

РЕШЕНИЕ

№ 5638

гр. София, 07.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 15.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4462** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.225а от ЗУТ.

Образувано е по жалба на Н. Г. К., срещу Заповед № РА-30-283/22.03.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която е наредено да се премахне строеж „Открит паркинг с асфалтова настилка“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1932.2058 по КККР /УПИ I – 1516/, кв.2, м.“М. ливади – запад“, по плана на [населено място], район „В.“, като приведе строежа в УПИ I – 1516 / стар УПИ VІІа/, във вид, съгласно одобрените към разрешение за строеж № 152/28.07.1992г. на Началника на управление „Архитектура и благоустройство“ инвестиционни проекти. В жалбата се навеждат доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт. Твърди се, че същият е издаден в нарушение на материалния закон и при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, както и в несъответствие с целта на закона. Сочи се, че по делото не са налице доказателства, от които да е видно, че именно жалбоподателя е възложител/извършител на строежа. Претендира се присъждане на разноски, представляващ депозит за вещото лице по назначената и изслушана съдебно-техническа експертиза.

Ответникът - Главния архитект на СО, чрез придружителното писмо по изпращане на преписката в съда и процесуалния си представител в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна, моли същата да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София-град, II-ро отделение, 72-ри състав, като прецени

събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

На 05.02.2020г. била издадена виза за проучване и проектиране на процесния обект.

На 21.11.2020г. в Контактен център при Столична община бил подаден сигнал рег. № СОА20-КЦ01-45783, в който се съдържало оплакване от шум/вибрации от строителен обект. В него се посочвало, че на [улица] се извършват строително-монтажни дейности / на мястото имало валяци, натрупан чакъл/, била направена проверка от полицията и е наложено предписание работата да спре, но малко по-късно строителните работи продължили. Чрез сигнала била отправена молба за извършването на проверка по случая, в това число дали има издадено разрешение за строеж и дали строителя има разрешение за изграждане на тупик и затваряне на улицата с бариера. Бил посочен точния адрес на строежа.

На 09.12.2020г. било издадено предписание №1 до жалб. К., като възложител на строеж „Открит паркинг с асфалтова настилка“ в УПИ I – 1516/, кв.2, м.“М. ливади – запад“, на основание чл.223 от ЗУТ за съставяне и връчване на констативен акт на основание чл.225а, ал.2 от ЗУТ, с указание, че при неизпълнение, същият ще бъде съставен в негово отсъствие.

На 16.12.2020г. служители при общинската администрация на район „В.“ - СО извършили проверка на място на строеж „Открит паркинг с асфалтова настилка“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1932.2058 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г., за който е отреден УПИ I – 1516/, кв.2, м.“М. ливади – запад“, одобрен със Заповед № РД-09-50-66/10.02.1999г., преодобрен с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС, с административен адрес [населено място], [улица], за резултатите от която съставили Констативен акт /КА/ №2020-32/16.12.2020г. В КА е посочено, че строежът е собственост на жалб. К., а поземлен имот с идентификатор 68134. 1932.2058 е собственост на оспорващият, Д. М., З. М., Р. К., И. Г. и И. И., съгласно нотариален акт № 157, том I, рег. 1776, дело № 147/20.03.2019г. и наличните данни от КК и КР на [населено място]. Отражено е, че строежа е с възложител жалб. К., за строител и консултант/строителен надзор няма данни. Не били представени строителни книжа и документи – одобрен проект в т.ч. 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 и ниво, заповедна книга. Било констатирано, че между жилищната сграда в имота и южната част на съседни поземлени имоти с идентификатори 68134.1932.2199 и 68134.1932.2200, за които са отредени УПИ VIII-716,717 и УПИ IV – 716, кв.2 м. „М. ливади – запад“, е изпълнено строителство на „Открит паркинг с асфалтова настилка“ с приблизителни размери в план 12.00 x 35.00 м., площ около 420 кв.м. и разчертани паркоместа върху асфалтовата настилка, който се ползвал за паркиране на автомобили. На подхода за паркинга откъм [улица]имало поставена еднораменна бариера с дистанционно управление, която определяла режима на достъп за МПС до изградения паркинг и била запазена с ел. енергия. Проверяващите посочили, че строежът е извършен в периода м. ноември 2020г., поради което не попада в хипотезите на пар.16 от ПР на ЗИД на ЗУТ и пар. 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. В КА е посочено, че строежът е пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ, като в имота съществувала жилищна сграда, изпълнена с разрешение за строеж №152/28.07.1992г. на СНС и издадено разрешение за ползване № 167/01.09.1994г., а процесния строеж не съответства на одобрените строителни

книжа на жилищната сграда. Била съставена ситуационна скица, неразделна част от КА. При проверката било установено нарушението – строеж „Открит паркинг с асфалтова настилка“, изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без да е издадено разрешение за строеж, поради което се явява незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ и са нарушени разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ. Предвид установените нарушения е прието, че КА е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строежа по реда на чл.225а, ал.1 от ЗУТ. Препис от КА бил връчен на 16.12.2020г. на жалб. К., към който били приложени нотариалния акт, ситуационна скица, извадка от цифровия модел, снимков материал, разрешенията за строеж и ползване, чертеж-ситуация.

На 22.12.2020г. жалб. К. депозирал възражение срещу съставения КА, в което посочил, че по споразумение на собствениците на земята, е решено свободната част от поземления имот да бъде обособена като зона за паркиране с площ от 466 кв.м., като по силата на нот.акт № 157, том. I, рег. № 1776, д.№ 147/20.03.2019г. придобил идеална част от имота, срещу задължението не по-късно от 30.09.2019г. за своя сметка да се снабди с нужните разрешения, да изпълни строително-техническите и транспортно-комуникационни работи, чрез които да създаде необходимите условия за паркиране на 27 моторни-превозни средства върху свободната дворна площ, съгласно изготвена схема за открит паркинг, подписана от всички собственици на земята. Посочил, че на 05.02.2020г. била издадена виза за проучване и проектиране на „Открит паркинг за 27 леки коли“, но до този момент не било издадено разрешение за строеж, и поради недоволството на собствениците преасфалтирал част от подхода / аляята за маневриране/ към гаражите на жилищната сграда, след което по решение на последните била монтирана автоматична бариера с дистанционно управление. По отношение констатациите на акта, жалб. К. заявил, че чрез асфалтирането се възстановила и укрепила вертикалната планировка на двора, автомобилите и хората били предпазени от евентуални инциденти при ползването на двора, който бил със стара, разбита настилка и стърчащи арматурни жезла. Възразил срещу твърдението, че извършеното от него представлява незаконен строеж, поисканото разрешение се било забавило, което причинявало вреда на всички собственици и ползватели на двора. Приложил снимков материал.

На 29.12.2020г. жалб. К. подал до Н.-С. заявление за съгласуване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение за строеж за строеж на „Открит паркинг за 27 коли“ в ПИ с идент. 68134.1932.2056, УПИ, УПИ I – 1516/, кв.2, м.“М. ливади – запад“, [улица].

На 25.02.2021г. жалб. К. подал заявление до гл. архитект на СО, в което посочил, че поставената бариера е премахната, приложил снимков материал.

На 04.03.2021г. били съставен КА от служители при СО-район „В.“, в който било отразено, че поставената еднораменната бариера на подхода на открития паркинг е премахната, асфалтовата настилка не била премахната, незастроената част на имота се ползвала за паркиране на коли.

Към административната преписка били приложени обяснителна записка, вертикална планировка, количествена сметка на изградения жилищен блок на [улица].

Ответника издал процесната заповед, с която на Н. К. било наредено да премахне строеж - „Открит паркинг с асфалтова настилка“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1932.2058 по КККР /УПИ I – 1516/, кв.2, м.“М. ливади – запад“, по плана на [населено място], район „В.“, като приведе строежа в УПИ I – 1516 / стар УПИ VIIа/,

във вид, съгласно одобрените към разрешение за строеж № 152/28.07.1992г. на Началника на управление „Архитектура и благоустройство“ инвестиционни проекти. Вещото лице по назначената и приета СТЕ дава заключение, че по отношение нареденото да се приведе строежа във вид, съгласно одобрените към разрешение за строеж инвестиционни проекти означава вида на свободната част да бъде неасфалтирана част, която не се ползва за паркинг. Няма данни строителят да е обособил паркоместа и да е изградил фактическо място за паркиране, изпълнено с бетонови армирани паркинг-елементи. Съгласно частичен регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-108/28.03.1990 г. за кв.1, парцел VII – „ за О.“, в който е изградена 6-етажната сграда, действал към момента на извършване на строителството, няма изрично предвиждане за паркинг. Строителството в процесния имот е извършено и се отнася към пета категория, съгласно чл.137 от ЗУТ. Видовете строежи от пета категория са сгради за паркинг – гаражи, гаражи и открити паркинги, разположени в самостоятелни УПИ, с капацитет до 50 паркоместа / чл.10, ал.1, т.5 от Наредба №1/30.07.2003г./. При огледа на място на 14.02.2022г., вещото лице е констатирало, че цялата свободна част на дворното място е асфалтирана с разчертани паркоместа с тънки линии в червен цвят до номер 27 и поставена еднораменна бариера, така както е описано в КА от 16.12.2020г., ползва се за паркинг, в който имало паркирани коли. Не са налице съоръжения, които да са трайно прикрепени към терена. Начина на ползване на земята бил открит паркинг върху асфалтова настилка. Процесния строеж засяга останалата част от УПИ, в която няма построена 6-жилищна сграда и остава като свободна от застрояване площ, която е изцяло асфалтирана и се ползвала за паркиране на коли. Подходът към паркинга се осъществявал от [улица], където преди влизане в паркинга е поставена еднораменна бариера. Заявлението, подадено от жалб. К. от 29.12.2020г. за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти с приложена виза за проучване и проектиране за „Открит паркинг за 27 леки коли“, издадена от гл.архитект на район „В.“, е депозирано след констатираното незаконно строителство. ОУП на СО бил одобрен с Решение № 960/16.12.2009г., като процесния строеж попада в зона „ЖС“. Действащият частичен застроителен и регулационен план /ПУП/ е одобрен със Заповед № РД-50-1196/20.12.1996г. на гл. архитект на С., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.03.2003г. на СОС. В него е предвидено за УПИ I – 1516, кв.2 – комплексно застрояване. УПИ I – 1516, съгласно ОУП попада в две устройствени зони – жилищна зона със средноетажно строителство /ЖС/ и смесена многофункционална зона /СМФ1/. Според издадената виза от 05.02.2020г. от гл. архитект на район „В.“, на жалб. К. е допуснато проучване и проектиране за „Открит паркинг за 27 бр. леки коли“, с указани отстояния от 6-етажната сграда. Няма приложен инвестиционен проект, както и данни такъв да е съгласуван. Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице като обективно, точно и безпристрастно.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА, а по същество НЕОСНОВАТЕЛНА, поради следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община и Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. за изменението и допълването ѝ във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 от ЗУТ, в хода на която съдът не констатира допуснати нарушения. Спазени са изискванията преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 от ЗУТ, който да се връчи на нарушителя. Поради това следва да се приеме, че съобщаването е поставило началото на срока за възражения по КА, респективно лицето е уведомено за началото на административното производство по смисъла на чл.26 от АПК.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 от АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно и точно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно м.ноември 2020г. Разгледано е постъпилото от лицето възражение.

Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 от АПК. Разпоредбата изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж. Предвид изложеното съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 от ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Легалното определение на „Строеж“ се съдържа в разпоредбата на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” 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. В оспорената заповед изрично е посочено, че обекта представлява строеж от пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ, съобразено с посоченото в чл.10, ал.1, т.5 от Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството /Наредбата/. Тези данни се подкрепят от депозираните по делото доказателства, като не е от категорията на съществените процесуални нарушения обстоятелството, че не е направена препратка към Наредбата, след като извод, че процесния строеж е от пета категория се излича от всички представени с преписката данни, съобразени поотделно и в тяхната съвкупност. Съдът счита, че е неоснователно направеното възражение в

жалбата, че не било установено кой е извършил строежа, предмет на оспорената заповед, тъй като както от събраните по делото писмени и гласни доказателства, така и от самите твърдения на жалбоподателя във възражението по констативния акт от 16.12.2020г., може да се направи изводът, че правилно административният орган е определил адресатът на акта. Съгласно заключението на вещото лице, извършило оглед на място, изграденият обект, не е прикрепен трайно към земята и доколкото по предназначението си е паркинг, то същият е строеж по смисъла на §5 т.38 ДР на ЗУТ.

Доколкото процесния паркинг е строеж, за да е законно изграден, следва да има издадено разрешение за строеж. В този смисъл са както действащите разпоредби на ЗУТ – чл.148. На изискванията на тези разпоредби строежът не е отговарял към м.ноември 2020г., до който извод се стига на база събраните доказателства, следователно правилно административният орган е приел, че за строежа няма издадени строителни книжа, следователно същият е незаконен. Тук е мястото да се посочи, че жалб. К. е подал заявление до гл. архитект на Столична община за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти с приложена виза за проучване и проектиране, но едва след съставяне на КА от 16.12.2020г., на 29.12.2020г., като независимо от това не е налице издадено разрешение за строеж. В оспорената Заповед ясно и точно е посочено, че строежа следва да бъде приведен във вид, съгласно одобрените към разрешението за строеж № 152/28.07.1992г. на Началника на „Архитектура и благоустройство“ инвестиционни проекти, поради което липсва неяснота относно това обстоятелство, т.е свободната част между двете УПИ, в който е изграден паркинга следва да бъде приведен в състоянието си, отпреди започване на незаконния строеж.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване – 2020г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.3 ПЗР от ЗУТ съгласно която незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон /тоест до 02.01.2001 г./, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. От заключението на вещото лице се установи, че строежът не е бил допустим по действалия към момента на изграждането му план, тъй като в имота не е било предвидено изграждането на паркинг. Доколкото по сега действащия план строежът попада върху терен, свободен от застрояване, то същия се явява недопустим и по него. Строежът не отговаря на правилата и

нормативите, действали към момента на изграждането му и съгласно този закон. Не е налице и третата кумулативно предвидена предпоставка, предвидена в §16, ал.3 ПЗР ЗУТ. В определения от закона срок не се твърди и не се установи собствениците да са декларирали строежа. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

Предвид тези съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, поради което жалбата против него следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение, което следва да бъде определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в минимален размер на 100 лв., с оглед фактическата и правна сложност на делото, които следва да бъдат възложени в тежест на жалбоподателя.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, II-ро отделение, 72-ри състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Г. К., срещу Заповед № РА-30-283/22.03.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. Г. К. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 100 лева, представляващи разноски за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд на Република България.

ПРЕПИСИ да се връчат на страните.

СЪДИЯ: