

РЕШЕНИЕ

№ 33039

гр. София, 09.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 09.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2617** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ./

Образувано е след отмяна на Решение № 21949/ 01. 11. 2024 г., постановено по адм. дело № 3942/ 2024 г. по описа на Административен съд - София град и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на съда със задължителни указания, дадени с Решение № 2209/05. 03. 2025 г., постановено по адм. дело № 68/2025 г. по описа на ВАС.

Предмет на разглеждане в настоящото съдебно производство е жалбата на Столична община против Заповед № ДК-02-С-2/ 22. 03. 2024 г., издадена от началник на РДНСК – С., с която на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Уличен водопровод DN 110 РЕНД по [улица]от съществуващ водопровод в близост при о.т. 119 до о.т. 111 и по [улица]от о.т. 111 до СВО за УПИ Х, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание оспорващото лице се представлява от юрк. С., който поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът - Началникът на ДНСК се представлява от юрк. М., която оспорва основателността на жалбата и моли за нейното отхвърляне.

Административен съд - София град, след като се запозна със становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

На 21. 02. 2024 г. е извършена проверка на място, при което административното производство е

започнало със съставяне на Констативен акт № С23-1322-1/21. 02. 2024 г. от служители в отдел „ВЕ“ при РДНСК – С. и в присъствието на представители на Столична община и „Софийска вода“ АД.

В констативния акт е отразено извършването на проверка на следния строеж: „Уличен водопровод DN 110 PEHD по [улица]от съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ Х, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372“.

Отразено е, че ПИ с идентификатор 68134.903.2411 / [улица]/ и ПИ с идентификатор 68134.903.3372 / [улица]/ представляват общинска публична собственост, съгласно АОС № 174/2019 г. и договор за дарение № СОА20-ДГ67-688/2020 г. Допълнително е посочено, че Столична община е собственик и възложител на строежа, както и че липсват данни за изпълнителя на строежа.

В констативния акт е отразено, че обектът представлява уличен водопровод DN 110 PEHD с дължина около 110 м, изпълнен по [улица], с начало съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 /въведен в експлоатация с разрешение за ползване № ДК-07-С-52/30.03.2022 г., издадено от началника на РДНСК – С./ до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ Х, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“. По трасето на водопровода е изпълнен 1 брой надземен пожарен хидрант, разположен на тротоара пред УПИ Х. Положена е асфалтова настилка върху цялото трасе на водопровода. Същият преминава през поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372. Строежът е завършен напълно и се ползва за захранване на сградите, построени УПИ IX /ПИ с идентификатор 68134.903.3312/ и УПИ Х /ПИ с идентификатор 68134.903.3371/, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“.

Проверяващите са приели, че строежът е трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ, като е извършен без налични одобрени проекти и друга строителна документация и без издадено разрешение за строеж, с което е нарушен чл. 148, ал. 1, вр. чл. 137, ал. 3, предл. второ от ЗУТ.

Констативният акт е връчен на представител на Столична община, видно от писмо изх. № С23-1322-00-222/22/02/2024 г., като в 7-дневния срок не са подадени възражения, съгласно констативен протокол № С23-1322-1/05.03.2024 г.

Констативният акт не е оспорен от жалбоподателя и не са представени доказателства, опровергаващи констатациите в него. Констативният акт по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ представлява официален свидетелстващ документ по смисъла на чл. 179, ал. 1 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК и се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила, отнасящ се за вида, параметрите и местоположението на строежа. Жалбоподателят не е оспорил този документ и не ангажира никакви доказателства за оборване достоверността на фактическите установявания на служителите на РДНСК – С. за контрол по строителството. Жалбоподателят не оспорва констатациите, свързани с наличие на водопровод в поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372, доколкото възраженията му са свързани с адресата на оспорения акт.

По преписката са приложени Акт за общинска собственост № 174/2019 г. по описа на Службата по вписванията /№ 5365/18.01.2019 г./ и договор за дарение № СОА20-ДГ67-68/22.05.2020 г., от които е видно, че Столична община е собственик поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372.

Представени са констативни протоколи от 18. 01. 2023 г. и от 26. 07. 2023 г., писма изх. № С23-1322-00-923/31. 07. 2023 г., № С23-1322-00-924/31. 07. 2023 г. № С23-1322-01-111/11. 09. 2023 г., № С23-1322-00-569/05. 05. 2023 г., вх. № С23-1322-02-701/03. 04. 2023 г., № С23-1322-06-522/03.

08. 2023 г., № С23-1322-06-544/03. 08. 2023 г., № С23-1322-08-543/06. 10. 2023 г., № С23-1322-00-115/08. 01. 2024 г., № СВ-269/06. 10. 2023 г., № СВ-13/05. 01. 2024 г., договор № 519/14. 09. 2022 г., които се отнасят за водопровод в други съседни имоти /с идентификатори 68134.903.3371 и 68134.903.3312 и с различно местоположение - о.т. 112 –о.т. 115, между кв. 9 и кв. 10 и алея между кв. 10 и УПИ II, кв. 9 – заустване в канализация по [улица]и включването във водопровода по [улица]/, т. е. за имотите, в които се намират сградите, присъединени с водопровод към процесния водопровод, изграден в публична общинска собственост. Тези документи са неотносими, тъй представляват кореспонденция между различни административни органи, която е неотносима за релевантните по делото факти. Единствено констативните протоколи не са част от тази кореспонденция, но се отнася за водопровод, изграден в имоти, които са съседни на процесните.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № ДК-02-С-2/22.03.2024 г. на началника на РДНСК – С., с която на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ е наредено да се премахне следния незаконен строеж: „Уличен водопровод DN 110 РЕHD по [улица]от съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ X, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372“.

Органът е възприел всички констатации в съставения констативен акт. Според органа строежът е изпълнен в имоти, представляващи публична общинска собственост, поради което собственик и възложител на строежа е Столична община. Направен е извод, че се касае за строеж от трета категория по смисъла на чл. 137, ал 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ и чл. 6, ал. 2, т. 8 от Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, тъй като същият е без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, каквито се изискват по чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Към преписката е налична Заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК, с която на началника на РДНСК – С. се предоставя да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от първа до трета категория.

В хода на съдебното производство са представени удостоверение № РЛЦ20-ВК91-51/26. 02. 2020 г. на главния архитект на район „Л.“ – СО и цитираните в него документи /становище от 17. 01. 2020 г., заявление от „Амстрой ко“ ООД за изграждане на водопровод и отказ изх. № ТУ-5705/11. 12. 2019 г. за присъединяване към водопроводната мрежа/, както и договор за поръчка за изграждане на водопровод, сключен между Столична община и праводателите на „Амстрой ко“ ООД. От съвкупния анализ на същите може да се направи извод, че „Амстрой ко“ ООД е направило искане за изграждане на процесния уличен водопровод, намиращ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372, за да се присъединят към него сградите в ПИ с идентификатор 68134.903.3371.

При новото разглеждане на делото са допуснати и изготвени първоначална и повторна съдебно-техническа експертиза.

В заключението на първоначалната съдебно-техническа експертиза е посочено че, строежът, предмет на оспорваната заповед, е строеж на благоустройствени обекти от техническата инфраструктура, като същият е изграден в периода 22. 03. 2022 г. - 07. 03. 2022 г.

От заключението на повторната съдебно-техническа експертиза се установява, че процесният обект представлява уличен водопровод от тръби полиетилен с висока плътност, с диаметър 110 мм /DN 110 РЕHD/ и дължина около 110 м. Обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, тъй като той е част от мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Строежът е трета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗУТ и съгласно чл. 6, ал. 2, т. 8 от Наредба № 1/30. 07. 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи. Водопроводът е изграден по [улица]от съществуващ уличен водопровод в близост при О.Т. 119 до О.Т. 111 при кръстовището с [улица]и по [улица]от О.Т. 111 до пожарен хидрант пред УПИ Х, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“. Водопроводът преминава през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372. Вещото лице, съдейки по датата на подаване на сигнала от район Л. - писмо с вх. № С- 23-1322-02-701 от 03. 04. 2023 г., постъпило в РДНСК – С. /л. 39, 40 от АД 3942/2024 г./, е приело, че строежът е извършен вероятно в периода края на 2022 г. — началото на 2023 г. Видно от писмата от район Л. /л. 39, 40 от АД 3942/2024 г./ и от СО-НАГ /л. 41, 42 от АД 3942/2024 г./, при извършените от тях проверки е установено, че за процесния строеж не са одобрявани проекти и не е издавано разрешение за строеж. Процесният водопровод е изграден от съществуващ уличен водопровод по ул. „И. П. в близост при О.Т.119 до О.Т. 111 и по [улица]от О.Т. 111 до пожарен хидрант пред УПИ Х, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372. Разрешение за ползване № ДК-7-С-52/30.03.2022 г. /л. 90-91/ от материалите по адм. дело № 3942/2024 г. се отнася за „Уличен водопровод Ø110 ПЕВП по улица/О.Т.120-О.Т.119-О.Т.110-О.Т.109/, с начална връзка от съществуващ водопровод Ø110 ПЕВП, изграден по същата улица до УПИ VI-260,261,262, в западна посока до СВО на УПИ VIII-255,256, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника -В., част юг“ по плана на гр. „С., район Л.““ На картата на подземните проводи в Isofmap - сайт: <http://www.isofmap.bg/> е нанесен водопроводът, предмет на Разрешение за ползване № ДК-7-С-52/30.03.2022 г. със син цвят и е видно, че той свършва при СВО за УПИ VIII-255,256, кв. 9, административен адрес [улица]. Процесният водопровод /отбелязан е черен цвят на приложените в СТЕ скици 1 и 2/ започва от тази точка, завива по [улица]и стига до УПИ XII 566, кв. 9, е административен адрес: [улица]. Във връзка е горното вещото лице е приело, че не е налице идентичност, или сходство между наредения за премахване обект с обекта, или с час от обекта, посочен в Разрешение за ползване № ДК-7-С-52/30.03.2022 г. Според експертизата обектът, посочен в Разрешението за ползване, представлява онзи съществуващ уличен водопровод, към който е присъединен процесният водопровод. Вещото лице е посочило, че процесният обект не представлява водопроводно отклонение по смисъла на чл. 6, чл. 7 и др. от Наредба № 4 за условията и реда на присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, тъй като същият няма характеристиките на СВО, а има характеристиките на уличен водопровод и представлява строеж. Той е с диаметър 110 мм и към него са включени сградните отклонения на УПИ IX и УПИ X със съответните тротоарни спирателни кранове, показани в снимките към заключението.

В експертизата е отразено, че за процесния строеж не са одобрявани проекти и не е издавано разрешение за строеж, т.е. няма издадени строителни книжа от компетентен орган, като може да се даде заключение, че строежът е извършен преди тази дата, вероятно в периода края на 2022 г. - началото на 2023 г. Тъй като не са налице одобрени проекти и издадено разрешение за строеж, не са налице и съставени актове и протоколи по Наредба №3/31. 07. 2003 г., доказващи времето на извършеното строителство. Строежът е в напълно завършен вид и се ползва за хранване на сградите, построени в УПИ IX/ПИ 68134.903.3312/ и X/ПИ 68134.903.3371/, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“.

Строежът като такъв не представлява обща мрежа по смисъла на § 5, т. 32 от ЗУТ. В § 5, т. 32 от ЗУТ са посочени мрежите и съоръженията до общите контролно-измервателни уреди в недвижимите имоти, включително разпределителни устройства. Процесният строеж представлява част от мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по смисъла на §

5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а не обща мрежа по смисъла на § 5, т. 32 ЗУТ. Общата мрежа е разположена между общия водомерния възел и индивидуалните водомерни възли в недвижимия имот и бива площадкова и сградна водопроводна мрежа.

При постановяване на своя акт съдът се довери на заключението на повторната съдебно-техническа експертиза на инж. Т. Т., тъй като е изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

Съдът се довери на заключението на първоначално изготвената съдебно-техническа експертиза на отговора по т. 1 от поставената задача относно вида на процесния строеж, като този извод съответства и на повторно изготвената съдебно-техническа експертиза. В останалата част вещото лице Й. В. е дала неясни и непълни отговори по поставените задачи, които не позволяват на съда да ги вземе предвид при постановяване на своя съдебен акт.

При новото разглеждане на делото ответникът е представил допълнителни документи, от които се установява, че с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 452/ 04. 05. 2023 г. е въведен в експлоатация строеж "Жилищна сграда с подземни гаражи, офиси и ателиета", четвърта категория, намиращ се с поземлен имот с идентификатор 68134903.3312 с възложители "Амстрой ко" ООД. Строежът е заснет и нанесен в кадастралната карта на [населено място] с идентификатор 68134.903.3312.1.

С Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 582/ 07. 06. 2023 г. е въведен в експлоатация строеж "Жилищна сграда с подземен гараж", четвърта категория, намиращ се с поземлен имот с идентификатор 68134.903.3371 с възложител "ДП Инвест ГРУП" ЕООД. Строежът е заснет и нанесен в кадастралната карта на [населено място] с идентификатор 68134.903.3371.1.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е подадена срещу подлежащ на спорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, доколкото в мотивите на акта е посочено, че Столична община е адресат на акта.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на РДНСК – С., което се установява от т. 10 от Заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК, с която по силата на чл. 225, ал. 1 ЗУТ са делегирани правомощия за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи от първа до трета категория.

Процесният строеж представлява уличен водопровод, поради което същият е част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ, според което определение това е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност. Това означава, че строежът е трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ, в която влизат елементи на техническата инфраструктура, непопадащи в първа и втора категория. В този смисъл и на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ органът е компетентен да издава заповед за премахване на строеж, който е трета категория.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 от АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, съдържащи фактическите и правните основания за издаване на заповедта. Допълнително е налице подробно описание на строежа, с което е извършена неговата индивидуализация. Съществува неяснота в разпоредителната част на оспорената заповед, тъй като не е отразено, че адресат на същата е Столична община. Тази неяснота може да се преодолее чрез мотивите на акта, където е посочено, че Столична община е собственик и възложител на строежа /отразено е липсата на данни за

извършител/. Наред с това в т. 2 и т. 3 от разпоредителната част се посочва „възложителят на строежа“. В този смисъл адресат на оспорената заповед е Столична община.

Видно от приложения по делото констативен акт № С23-1322-1/21. 02. 2024 г., в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от длъжностни лица на ДНСК, в резултат на която е издаден и констативният акт, който е връчен на възложителя на строежа с нарочно съобщение, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него са приобщиени като фактически мотиви на заповедта. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай, констатацията за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа не се опроверга в настоящото съдебно производство.

Предмет на заповедта е уличен водопровод, който представлява строеж по смисъла на § 5 т. 38 от ДР на ЗУТ, а именно „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 процесния строеж изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Незаконният строеж е трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ, доколкото уличните водопроводи са част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ.

С оглед на доводите на оспорващата страна и очертания в жалбата предмет и обхват на оспорване, спорно по делото е дали Столична община е възложител на строежа, а от там и адресат на разпоредените с обжалваната заповед правни последици.

Съобразно нормата на чл. 64, ал. 1 от ЗУТ водоснабдителните и канализационните мрежи и съоръжения /в случая „уличен канал“/ са елемент на техническата инфраструктура. Проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества, освен ако в специален закон е предвидено друго /чл. 64, ал. 3 от ЗУТ/

От своя страна нормата на чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „а“ и б. „б“ от Закона за водите определя като публична общинска собственост съоръженията и системите за водоснабдяване на потребителите

на територията на една община, както и съоръженията и системите за отвеждане на отпадъчни води, които обслужват потребителите на територията на една община.

Визираните норми налагат извод, че незаконният строеж, чието премахване е разпоредено с оспорената заповед, е публична общинска собственост - в конкретния случай на Столична община.

Съгласно чл. 225, ал. 6 от ЗУТ, принудителното премахване е за сметка на извършителя и на 1. лицето, упражнило строителен надзор; 2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от Дирекцията за национален строителен контрол или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа; 3. строителя - в случаите по ал. 2, т. 2, 3 и 4; 4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 и/или с предназначението на земята; 5. възложителя на строежа.

Възложители по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ са следните субекти: собственикът на имота; лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. "Адресати на заповедта" по смисъла на § 3, ал. 1 от ДР на Наредба № 13/23. 07. 2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК - ДВ бр. 69/2001 г., са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право на строеж или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахването му. Адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът. Това са и лицата, за чиято сметка се извършва принудителното премахване на строежа, съгласно разпоредбите на чл. 225, ал. 6 и чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ /в този смисъл е Решение № 11934/ 21. 12. 2022 г. по адм. д. № 7431 / 2022 г. на ВАС/.

От доказателствата по делото и от повторната съдебно-техническа експертиза се установява, че процесният водопровод се намира в поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372, които са публична общинска собственост, поради което Столична община е собственик на имота. В подкрепа на това е нормата на чл. 19, ал. 1, т. 4 от Закона за водите, регламентиращи собствеността на водностопанските системи и съоръжения на територията на общината. Това означава, че Столична община е собственик на процесния водопровод, поради което е възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, както е посочено в оспорената заповед.

Установяването на извършителя на строежа не означава непременно именно той да бъде адресат на предписанието за премахване на строежа. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В този смисъл е Решение № 11934/21. 12. 2022 г. по адм. д. № 7431/2022 г. ВАС и Решение № 4759 от 04. 05. 2023 г. по адм. д. № 7239/2022 г. на ВАС.

Ето защо адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът. Органът разполага с право на избор дали да посочи като адресат на заповедта извършителя на строежа и/или неговия собственик, когато двете лица се различават. В тази връзка са неоснователни възраженията, че не е установен извършителят на незаконния строеж.

Съгласно чл. 225 ал. 2, т. 2 от ЗУТ строежът е незаконен, когато се извършва без одобрени

инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая строежът не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, както и на чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, а по делото е безспорна липсата на издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В този смисъл строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване съгласно чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконните строежи. Констатираното незаконно строителство подлежи на премахване, поради което не може да се говори за нарушение на принципа за съразмерност, както е посочено в жалбата. Обратното би довело до допускането на незаконни строежи, което е в противоречие със законна.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата срещу оспорваната заповед, поради което на чл. 172, ал. 2 от АПК оспорването следва да се отхвърли.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК ответната страна има право на разноски, които са в размер на 100 /сто/ лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община против Заповед № ДК-02-С-2/ 22. 03. 2024 г., издадена от началника на РДНСК – С..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Дирекция за национален строителен контрол направените по делото разноски в размер на 100 /сто/ лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че е изготвено.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: