

# РЕШЕНИЕ

№ 339

гр. София, 20.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 30.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3929** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на „Зерон Т“ ООД против заповед № РА-30-132/09.02.2022г. на главния архитект на Столична община (СО). Искането на жалбоподателя е за отмяна на заповедта, като се мотивира, че съоръжението има характеристиките на временен обект, неправилно категоризиран като строеж от категория V и неправилно е констатирана годината на изграждане на съоръжението. Жалбоподателят твърди, че строежът е търпим и не подлежи на разрушаване. Ответникът в писмено становище посочва, че горепосоченият строеж е незаконно застроен в нарушение на чл. 148 ал. 1 и чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Излага доводи за неоснователност на жалбата.

След като прецени приетите по делото доказателства и обсъди доводите на страните, съдът приема следното от фактическа и правна страна.

Жалба № РКР21-ВК08-1331(5)/12.04.2022г. е процесуално допустима, подадена в законовия срок от лице с правен интерес. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

С оспорения акт е наредено премахване на строеж, наименован „Инсталация за измиване на товарни автомобили“, находящ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 22304.7979.1015 по КККР на [населено място], [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-57/03.09.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията за

геодезия, картография и кадастър (АГКК). Строежът се състои от стоманобетоново корито с размери 34м/4м., вкопано в земята на дълбочина около 1,35м. и помпено помещение с размери 2,00/2,80м. и средна височина 1,90м., вкопана на 1,20м. към него. Производството по издаване на заповедта е образувано по подадени сигнали във връзка с незаконно строителство. Видно от представения констативен протокол (КП) от 03.12.2021г. (л.17 от делото), били са извършвани проверки по преписка, образувана на 17.05.2021г. и при тези проверки било установено, че към 27.09.2021г. в ПИ с идентификатор 22304.7979.1015 не е съществувал горепосоченият строеж. В КП от 30.11.2021г. (л.38) е описано съществуващо в същия ПИ стоманобетоново съоръжение за измиване на гуми и шаси на товарни автомобили. В преписката е приложена и декларация от управителя на дружеството – жалбоподател от 26.11.2021г., в която не е посочено времето на извършване на строежа.

На 06.12.2021г. била извършена следваща проверка от длъжностни лица на СО, район „К.“. Изготвен е Констативен акт (КА) № 13-2021г. от същата дата, в който се отбелязана липсата на издадено разрешение за строеж за процесния обект. Съгласно изложението в горепосочения КА, строежът представлява инсталация за измиване на гуми и шасита на товарни автомобили, състояща се от стоманобетоново корито и помпено помещение към него. Строежът попада изцяло в имот с идентификатор 22304.7979.1015 по КККР на [населено място] и е разположен на 15м. от западната имотна граница, на 75м. от южната имотна граница, на 190м. от северната имотна граница и на 320м. от източната имотна граница. Строежът се състои от два обекта, свързани функционално помежду си. Единият от тях представлява стоманобетоново корито с размери 34м/4м., вкопано в земята на дълбочина 1,35м. Две от стените са изпълнени от стоманобетон с дебелина 0,4м. и средна височина 1,35м. Вход и изход се извършват посредством стоманобетонова рампа с ширина 4м. и наклон около 5%. Вторият обект е помпено помещение, представляващо масивна постройка с размери 2/2,80м. и средна височина 1,90м., която е вкопана на 1,20м. спрямо нивото на терена и достъпа до нея се извършва посредством ббр. стъпала. Основите на постройката са от стоманобетон, а оградящите страни са от циментови тухли с дебелина 0,25м. Покривът на същата е едноскатен, а конструкцията му е дървена, покрита с керемиди. На южната фасада е монтирана Р. дограма с р-ри 0,80/2м. От източната страна за фасада се използва стената на коритото. Строежът не е захранен с ток и вода. Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ категорията на строежа е V. Отбелязано е в т.IV от КА, че при извършвани проверки от служители на районната администрация в района, в който е построен строежът е установено, че същият е изграден през октомври 2021г., без издадено разрешение за строеж, поради което не попада в хипотезите на § 16, ал.1 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ. Отбелязано е също, че времето на строителство е потвърдено и от управителя на „Зерон-Г“ ООД. Установено е нарушение на чл. 148, ал.1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, като е извършен строеж V категория без издадено разрешение за строеж.

Жалбоподателят е придобил имота с нотариален акт вх. рег. № 4664/05.02.2019г. на Службата по вписванията, приложен в преписката. Дружеството е отбелязано като собственик на ПИ с идентификатор 22304.7979.1015 в представената скица на ПИ № 15-1267240/22.11.2021г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Въз основа на изложеното в КА от 06.12.2021г., главният архитект на СО издал оспорената заповед. В производството пред съда не бяха ангажирани доказателства, годни да обосноват извод, различен от формирания от административния орган. По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото в частта на фактическите констатации на вещото лице, и не възприема изложените от вещото лице правни становища. Посочва се в заключението, че при извършен оглед вещото лице установила, че теренът е със значителни размери, нарушен и на много места с образувани водни площи с голяма дълбочина. Процесното съоръжение е на около 15 м западно от улица. Изпълнено е вкопано стоманобетонено корито с ширина 4 м, дължина 34 м, оградено от двете страни със стоманобетонени стени с деб. 0.40 м и макс. дълбочина 1.35 м, а входът и изходът са с наклонена рампа. Има вградена инсталация на дъното към изходната част и покрита с носещи метални профили. Не е свързано с ел. и водопроводна мрежа. На северната стена е изградена постройка, с размери 2,0 на 2,8 м и височина 1,90 м. Изпълнена е от циментови тухли, покрита с керемиди, на дървена скара. Непосредствено до процесното съоръжение е поставен мобилен фургон – типов, с размери 2,40 на 6 м. Той няма основи и не е трайно прикрепен към земята и е преместваем обект. Той не е включен в оспорваната заповед за премахване. В имота се извършва техническа рекултивация на находище за добив и първична преработка на баластра, което е записано на информационното табло за обекта. Теренът, съгласно кадастрална скица е с вид на територията - нарушен. За възстановяването му се извършват насипни и уплътнителни работи с товарни автомобили, които при излизането си на пътя е необходимо да се почистят. Във връзка с тази функционална необходимост е изградено процесното съоръжение, като временно необходимо, докато се възстанови терена. Вещото лице изразява мнение, че процесното съоръжение за измиване на гуми и шасита на товарни автомобили е временен строеж шеста категория, съгласно ЗУТ. Не може да даде отговор за времето на изграждане на процесното съоръжение.

При така установените обстоятелства съдът в настоящия състав намира, че характеристиките на обекта, чието премахване е разпоредено с процесната заповед, безпротиворечиво го определят като строеж по определението на §5, т.38 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ. Без значение е разликата в становището на вещото лице и възприетата от ответника констатация за категорията на строежа – съответно шеста и пета. И в двата случая компетентен да издаде изповед за премахване съгласно чл.224а, ал.1 ЗУТ е кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице. В случая ответникът е бил надлежно овластен за целта с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО.

Времето на извършване на строежа се установява безпротиворечиво от официален документ – КП от 03.12.2021г. (л.17 от делото), съставен от длъжностни лица в кръга на службата им, че процесният строеж не е съществувал към 27.09.2021г. На датата на съставяне на КА от 06.12.2021г. същият вече е бил наличен в имота. В показанията си свидетелят В. С. Т., изслушан в открито съдебно заседание на 14.09.2022г., не посочва различни обстоятелства. Свидетелят заявява, че познава дружеството „З. Т“ и е бил негов служител от 2018 г. до 2021 година. То притежава имот в [населено място], закупен в началото на 2019 година. Имотът не е застроен. Свидетелят го оглеждал по

време на сделката и преди нея. Тогава работел във фирмата на длъжност технически директор. Когато оглеждал имота, върху него имало разположено и свидетелят предполага, че още го има в западната част, бетоново съоръжение в земята и нещо като барака, залепена за него, положени може би за миене на автомобили. Дружеството не е ползвало това съоръжение, след като е закупило имота. Тези показания не противоречат на изложеното в КА и установеното от вещото лице на място, че е изградена постройка, с размери 2,0 на 2,8 м и височина 1,90 м., изпълнена от циментови тухли, покрита с керемиди, на дървена скара. Свидетелят не твърди да е посещавал имота след горепосочената дата 27.09.2021г., не посочва, до коя конкретно дата е бил служител на дружеството. От показанията му е явно, че не му е известно настоящото положение на обектите в същия имот. Те се свеждат до това, че на място са съществували бетоновото корито и фургонът.

Предвид изложеното, несъмнено се установява, че наличната постройка, изпълнена от циментови тухли и покрита с керемиди е изградена в периода между 27.09.2021г. и 06.12.2021г., бетоновото корито е съществувало през 2019г. и не се установява по-ранна дата на изграждането му. Разположеният в същия ПИ фургон не е предмет на процесната заповед и поради това не следва да се обсъжда. Съгласно § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ, строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и 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. В ал.2 се посочва, че незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. На следващо място, незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, 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 - § 16, ал.3 от ПР на ЗУТ. Съгласно § 127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ПЗРЗИДЗУТ) от ДВ, бр. 82/2012 г., 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. В ал.2 се посочва, че строежи по § 184 от ПЗРЗИДЗУТ от ДВ, бр. 65/2003 г. (т. е., извършени преди 25.07.2003г.), незааявени за узаконяване до влизането в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този

закон.

Тъй като не се установява процесният обект да е изграден по-рано от 2019г. в частта, представляваща бетонно корито, и по-рано от 27.09.2021г. в частта, представляваща тухлена постройка, изцяло неприложими са цитираните разпоредби. Съответно, безпредметно е изследването, дали обектът е търпим по смисъла на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ или § 127, ал.1 от ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр.82/2012г., както и дали е предприемано неговото узаконяване.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя в размер на 100 лева, съгласно чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ, във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Предвид чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, сумата следва да бъде възстановена на СО. Предвид изхода на спора и по арг. от чл.77 от Гражданския процесуален кодекс, жалбоподателят следва да възстанови и сумата 20 лв., платени на вещото лице от бюджета на съда съгласно разпореждане от 30.11.2022г.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Зерон Т“ ООД, с ЕИК[ЕИК], против заповед № РА-30-132/09.02.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Зерон Т“ ООД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

ОСЪЖДА „Зерон Т“ ООД, с ЕИК[ЕИК], да заплати по сметката на Административен съд София град сумата 20 (двадесет) лева – възнаграждение за вещо лице.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: