

РЕШЕНИЕ

№ 626

гр. София, 05.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 29.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **12379** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на Л. Г. П. срещу Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в нарушение на изискването за форма, при допуснати нарушения на административно-производствените правила и относимите материално-правни разпоредби. Излага се, че в имота не съществува строеж „пристройка към ресторант- съблекалня“, а само остъклено предверие и дървен навес, които са изградени въз основа на одобрени строителни книжа. В дъното на навеса е изградена една стена, която не нарушавала неговата конструкция и предназначение. Касаело се за извършен „текущ ремонт“ на съществуващия ресторант и навес и изграждането на подобрене към тях с цел да бъдат спрени дъждовните води, които са увреждали пода и стените на тези две постройки. С изграждането на малка покривна плоча над незастроеното пространство между навеса и ресторанта не е засегната конструкцията на сградата и не са извършени дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях.

Моли да се отмени оспорената Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Х. Г., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№

САГ18-ТК00-3053/12/31.10.2019г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни- М. Г. П. и И. Г. Л. не се явяват и не изпращат свой процесуален представител в проведените открити съдебни заседания и не изразяват позиция във връзка със законосъобразността на акта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало с издаването на констативен акт № РКС19-ВК08-37-2/23.01.2019 г., съставен от служители на район „К. село“ – Столична община. При извършената проверка е установено, че в УПИ I-876, 877, 879 от кв.37 по плана на [населено място],[жк]с административен адрес: [населено място], [улица] разположен строеж „пристройка към ресторант-съблекалня“, който е изграден от Л. Г. П., М. Г. П. и И. Г. Л.. Същият представява масивна пристройка с размери 2.95м./2.55м. и височина 2.20м., като е разположен непосредствено до съществуващата масивна ограда в съседния имот УПИ III-за резиденция на Полското посолство и до стената на търговски обект- ресторант с идентификатор № 68134.205.51.2. Изпълнена е масивна стена с дебелина около 30 см. с врата и покривна стомановобетонова плоча с дебелина 18 см. Пристройката се използва за съблекалня на персонала и за склад. За търговския обект „ресторант“ са издадени акт за узаконяване и удостоверение за въвеждане в експлоатация. Пристройката е изградена през 1999г., но не е предвидена в действащия ПУП, не отговаря на изискванията на чл.112 ал.4 от ППЗТСУ /отм./, чл.41 ал.3 от ЗУТ, не е узаконена по реда на § 184 ал.7 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е още, че същата представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ и за него няма издадени строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ и чл.148 ал.1 от ЗУТ. В констативния акт е посочено още, че обектът не попада в хипотезата на „търпим“ строеж, съгласно §16 ал.1 и § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в присъствието на извършителя на строежа И. Г. Л., в качеството и на пълномощник на М. Г. П. и Л. Г. П.. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № РКС19-ВК08-37-2/23.01.2019г. няма постъпило възражение в предоставения срок за това.

Представени са издадени от главен архитект на Столична община, район „К. село“ акт за узаконяване № 24/21.06.2004г. за строеж: „едноетажна пристройка към магазин № 2 и преустройство на магазин № 2 в бистро и дървен навес и остъклено предверие“, както и удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № У-137/28.07.2004г. за строеж „бистро – смяна на предназначение на магазин №2, пристройка, топла кухня, склад, коридор, пристройка – остъклено предверие и дървен навес“.

С оспорената Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. главен архитект на Столична община (СО), на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредил на Л. Г. П., М. Г. П. и И. Г. Л. да премахнат незаконен строеж: „пристройка към ресторант-съблекалня“, находяща се в УПИ I-876, 877, 879 от кв.37, м. „Бели брези“, с административен адрес: [населено място], [улица]. В мотивната част на акта е прието, че този строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Той не може да се квалифицира и като „търпим“ строеж,

защото не отговаря на нормите на чл.112 ал.4 от ППЗТСУ/отм./, чл.41 ал.3 от ЗУТ, не е узаконен по реда на § 184 ал.7 от ПЗР на ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието експертно изследване, извършено от арх. А. Б., от данните по което се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства:

При извършения оглед на терена е установено, че между УПИ I - 876,877,879 и УПИ III – за резиденция на Полското посолство в кв. 37, м. „Бели Брези” има съществуваща плътна ограда с височина около 2.70м. В отклонение от проектите към акта за узаконяване в североизточният край на навеса е изпълнена стена, в която е оставена врата. Изпълнената стена затваря пространство между плътната ограда /разположена от две страни по цифри 1-2 и 1-4/ и стената на търговския обект – кухня към ресторант / цифри 2-3/, над което е изпълнен покрив, описан като стоманобетонна плоча в оспорвания акт. С така изпълнените строителни работи е обособено помещение с размери около 2.95м/2.55м. и светла височина около 2.20м. и застроена площ от около 8 кв.м. /показано с цифри 1-2-3-4-1/. Покривът е едноскатен, с наклон към УПИ I - 876,877,879 и частично подпрян във високата си част на съществуващата плътна ограда към УПИ III – за резиденция на Полското посолство. Описаното помещение е с обща стена към склада на ресторанта и представлява „пристройка към ресторант – съблекалня”, в УПИ I-876,877,879 от кв. 37 по плана на [населено място], местност ”Бели брези“. Този обект е строеж по своите технически характеристики и предназначение. Извършените СМР – стена с врата в нея и покрив /показани на скицата със зелен надпис и линии/ са извън ограждащите стени на съществуващия обект – ресторант и узаконените с акт № 24/21.06.2004г. дървен навес и пристройка, като така обособеното помещение е в рамките на свободната незастроена част от УПИ I - 876,877, 879 кв.37. Извършените СМР са извън сградата и узаконените навес и пристройка и не представляват вътрешни преустройства, поради което не се определят като текущ ремонт по см. на §5 т.43 от ДР на ЗУТ. Извършените СМР не попадат и в изброените в чл.147, ал.1 от ЗУТ и чл.151 ал.1 от ЗУТ случаи при които не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж. Според вещото лице, за посочените СМР е било необходимо одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж. Процесния обект „пристройка към ресторант-съблекалня“ не е включен в акт за узаконяване № 24/21.06.2004г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация № У-137/28.07.2004г. на главния архитект на СО, район „К. село”.

Действащият ПУП за УПИ I-876,877,879 от кв. 37 по плана на [населено място], местност ”Бели брези” е одобрен с Решение № 140 по протокол № 58/13.03.2014г. и Решение № 38/14.09.2017г. на СОС. В имота е предвидено запазване на съществуващото застрояване - 4 етажна жилищна сграда и едноетажна обслужваща сграда, като не е предвидено друго допълващо застрояване. Недвижимият имот попада в устройствена категория – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване - Жк с устройствени показатели: Пл-40%, К. -3, мин. озел.- 30%. Той е с площ от площ 826 кв.м., съществуващата сграда с идентификатор 68134.205.51.1 е с площ 402 кв.м., а сградата с идентификатор 68134.205.51.2 заедно с пристройката е със застроена площ 127.62 кв.м. С изпълнената „пристройка-съблекалня“ от 8 кв.м. плътността на застрояване в имота става 537.62 кв.м. или 65.1%, като по този начин се надвишава допустимия показател по този план.

Действащия към 1999г. /годината на изграждане на пристройката/ ПУП за УПИ

I-876,877,879 от кв.37 е ЧИЗРП за кв.37 и кв.141 (нов), одобрен със Заповед № РД-24-00-206/12.07.1993г. на ТОА „К. село”, като в него е предвидено изграждане на свободно стояща сграда с височина „Г+3+Ат“, която е ситуирана на 9м. от границата с УПИ III- за резиденция на Полското посолство. В ЧИЗРП , одобрен със Заповед № 88/15.07.1991г. в имота е било предвидено допълващо застрояване, долепено до тази основна сграда, а с виза за проектиране е разрешено допълващо застрояване ситуирано на 3м. и на 4.97м. от вътрешните регулационни линии с УПИ III. Процесният строеж „пристройка-съблекалня“ е разположен свързано с узаконената през 2004г. едноетажна пристройка / А-Б-В-3-А/ и непосредствено до съществуващата плътна ограда към УПИ III / по цифри 1-2 и 1-4/, като този строеж не се включва в допълващото застрояване, разрешено с ПУП или с издадена виза за проектиране, върху която да са указани точни мерки, коти, разстояния и условия.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214 т.2 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 25.09.2019г. – датата на съобщаване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.47 на цитираната заповед, на главния архитект са предоставени права да издава актове за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал.1 от ЗУТ.

На второ място, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.2 от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, строежът е индивидуализиран в достатъчна степен, както по местонахождение, така и по описание.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 и ал.3 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/. В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите

права и интереси.

Видно от приложения по делото констативен акт № РКС18-ВК08-37-2/23.01.2019г. в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „К. село“, в резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на Л. Г. П., чрез нейния пълномощник И. Г. Л. и срещу него тя е имала възможност да депозира възражение, което право не е упражнила. Въпреки задължаването на оспорващата страна да представи подадено възражение срещу акта, такова не се приложи по делото, поради което неоснователни се явяват нейните твърдения, че ответникът не го е разгледал и обсъдил преди постановяване на заповедта. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 1999 г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По отношение на преценката за приложение на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, следва да се има предвид, че в производството по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за административния орган не е налице задължение служебно да установява наличие на основания за узаконяване на незаконен строеж, след като липсва направено искане за узаконяване от собственика му. В настоящия случай по делото безспорно се установява, че жалбоподателят не е инициирал производство по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и за процесния строеж индивидуализиран като „пристройка към ресторант- съблекалня“ не е бил издаден акт за узаконяване, който да следва да бъде съобразен от административния орган при постановяване на заповедта. Приложеният акт за узаконяване № 24/21.06.2004г. на главен архитект на Столична община, район „К. село“ се отнася за други обекти, разположени в имота.

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. Съдът приема, че процесният обект „пристройка към ресторант- съблекалня“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането и нейното предназначение я определят като строеж -постройка на допълващо застрояване. От становището на съдебно-техническата експертиза, се установи, че не се касае за „текущ ремонт“ по см. на § 5 т.43 от ДР на ЗУТ, както и обектът не попада в изключенията по чл.151 ал.1 т.1 и чл.147 ал.1 т.1 от ЗУТ. Не се спори между страните по делото, че той е изграден през 1999г., като жалбоподателят не твърди друг момент на построяването.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата към датата на извършването му разпоредба на чл. 55 от ЗТСУ (отм.), съгласно която строежи могат да се извършват само, ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а съгласно разпоредбата на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.) строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

Съгласно чл.112 ал.4 от ППЗТСУ /отм./ „ в дворищнорегулационни парцели могат да се изграждат сгради, постройки и съоръжения на допълващото застрояване за стопански и обслужващи дейности, когато не са предвидени с действащия застроителен и регулационен план, ако се застрояват свободно или свързано с

основното застрояване в парцела или свързано само между два парцела, при спазване на правилата, нормите и нормативите по териториално и селищно устройство, санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания, въз основана скица за проектиране по чл. 220, ал. 2, т. 2, върху която се указват точни мерки, коти, разстояния и условия. Така указаното застрояване се отразява служебно в действащия застроителен и регулационен план. За останалите случаи се съставя и одобрява частично изменение на застроителния и регулационен план, а при нужда - и кварталнозастроителен и силуетен план по чл. 61, ал. 1.“

От приетите по делото доказателства, се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение както на чл. 55 от действащия тогава ЗТСУ (отм.) и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.), така и на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. За строежа няма издадена скица /виза/ за проектиране по чл.220 ал.2 т.2 от ППЗТСУ /отм./ и по чл.41 ал.3 от ЗУТ. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Не са осъществени и предпоставките, установени в нормите на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както правилно е изложено и в обжалваната заповед. За да се приеме, че е изпълнена хипотезата на § 16 ал.2 от ПР на ЗУТ, е необходимо незаконните строежи да са били декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998г. Такива доказателства не са представени от Л. Г. П. в настоящето производство. По смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, строежи, изградени до 31 март 2001г., 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. Съгласно цитираната разпоредба процесният строеж не се явява „търпим“. За да се придаде на даден строеж качеството „търпим“, следва да са налице три кумулативни предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ. Съдът намира, че жалбоподателят в настоящето производство не е доказал, че процесният строеж, който е изграден до 31.03.2001г. е търпим по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По делото се установяват две от предпоставките за приложимостта на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, а

именно: **1.** строежът е изграден преди 31.03.2001г. и **2.** за него няма издадени строителни книжа, но липсва приложимостта на третата изискуема кумулативно предпоставка, а именно строежът да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, алтернативно съгласно изискванията на сега действащия ЗУТ. Следва да се има предвид, че самото съответствие на незаконния строеж по правилата и нормативите, действали по време на извършването е изискване, дадено от законодателя кумулативно, а не алтернативно, с наличието на съответствие с действащите по време на извършването му подробни градоустройствени планове. От страна на Л. Г. П. не е оспорено твърдението на ответника, че изграждането на процесната „пристройка-съблекалня“ не е предвидено по застроителния и регулационен план, одобрен със Заповед № РД-24-00-206/12.07.1993г. и Заповед № 88/15.07.1991г., нито по действащия ПУП за м. „Бели брези“, одобрен с Решение № 140 по протокол № 58/13.03.2014г. и Решение № 38/14.09.2017г. на СОС. Разрешеното допълнително застрояване в УПИ I-876, 877, 879 от кв.37 се отнася до сграда с идентификатор № 68134.205.51.2, която е различна от процесната.

В заключение, при извършената служебна проверка не се констатираха основания по чл.146 от АПК, които да обуславят отмяна на заповедта, поради незаконосъобразност.

При този изход на спора искането на представителя на ответника за присъждане на направените по делото разноси за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.4 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100. 00 лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II–ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 от АПК

Р Е Ш И

:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Г. П. срещу Заповед № РА-30-265 от 30.08.2019г. на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Л. Г. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица],
вх.А, ет.1, ап.1 да заплати на Столична община, Направление
„Архитектура и градоустройство” с адрес: [населено място], [улица]
сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред
ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните
за неговото постановяване.

Съдия: