

РЕШЕНИЕ

№ 3226

гр. София, 16.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 04.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **2322** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „КЛАУЛИ ФОКСУЕЛ“ ООД срещу Заповед № РА-30-640/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ е наредено на М. В. С., А. К. С., Н. С. И., И. С. И., С. И. Я., Ц. Г. Ш., З. Б. С., С. И. Д., Р. И. М., Е. П. М., О. Г. С., К. П. Вилка, Й. К. С., И. Г. Б. и оспорващото дружество, да премахнат незаконен строеж „Второстепенна постройка с навес“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.535 по КККР, УПИ VI-422, кв.89 по действащия подробен устройствен план.

Заповедта се оспорва като незаконосъобразна – издадена при неизяснена фактическа обстановка, с искане за отмяната ѝ. Административният орган неправилно приел, че разпореденият за премахване строеж е извършен след 2011г., тъй като не бил нанесен в кадастралната карта на района, одобрена на 21.07.2011г. Липсата на данни в кадастралната карта за определени сгради според него не е доказателство, че тези сгради не съществуват, нито че са построени след одобряването на кадастралната карта. Освен това, описаната в заповедта сграда, посочва, че не е обект на кадастъра. Това довело и до неправилно приложение на материалния закон от страна на административния орган. Оспорват се твърденията, че сградата е построена в чужд имот без изричното съгласие на собственика и в несъответствие с действащите към момента на изграждането му правила и нормативи. С влязло в сила решение от

23.08.2003г. по гр.д.№ 11604/2001г. на СРС било установено, че посочените в заповедта физически лица не са собственици на имота. Строежът бил част от ресторант „Воденицата“, изграден преди 07.04.1987г. въз основа на проект, одобрен на 14.08.1964г. и това обстоятелство било установено с протокол № IV-387-1/13.02.2002г. на ДНСК. Оспорващото дружество придобило собствеността върху целия ресторант, вкл. и върху процесната постройка, въз основа на договор за продажба от 2005г., сключен с „Наркооп – София“ АД. Претендира се присъждане на направените по производството разноски.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.О., който допълнително привежда като аргумент за незаконосъобразност на оспорения акт несъответствието на заповедта с целта на закона, мотивирано с твърдението, че премахването цели да обслужи претенциите на Столична община към владението на имота.

Ответникът по оспорването, в писмено становище, представено с административната преписка, моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна поради съответствието на акта с изискванията по чл.146 АПК. Мотивира, че строежът е изпълнен след 2011г. и спрямо него са неприложими разпоредбите на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ. В съдебно заседание изложеното в становището се поддържа чрез юрк.П., който претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 140, том V, рег.№ 37763, дело № 940/2005г. оспорващото дружество е придобило от „Наркооп София“ АД собствеността на недвижим имот „Ресторант Воденицата“, находящ се в П. „В.“ – долна лифтова станция, обособен в две самостоятелни сгради, свързани с вътрешен двор, с обща площ от 925 кв.м, състоящ се основна сграда с площ от 456 кв.м, спомагателна сграда с площ от 55 кв.м и вътрешен двор с площ от 414 кв.м. Обектът е ограден с масивна ограда – каменна зидария, с височина 2м и дължина 111м. Основната сграда е с три нива, обособена като ресторант, който се състои от приземен етаж с площ от 376кв.м, включващ трафопост, хладилни камери, склад за напитки, помещения за подготовка на месо и риба, помещения за подготовка на зеленчуци, асансьор и кантар, помещение за нафта, стая на домакина, тоалетен възел за персонала, търговска зала, дискотека и мокър бюфет, тоалетен възел за клиенти, коридор, стълби и технически помещения. Първи етаж с площ от 456 кв.м, се състои от входно антре, зала за хранене №1, зала за хранене № 2, зала за хранене № , топла кухня, студена кухня, мокър бюфет, тоалетна за клиенти, склад. Таванският етаж с площ от 67 кв.м включва два апартамента с два тоалетни възела. Спомагателната сграда, представляваща битов кът с площ от 55 кв.м, включва търговска зала за хранене, мокър бюфет и тоалетен възел. Сградите са построени на основание отстъпено право на строеж върху държавно място, съставляващо имот пл.№ 1116 с графична площ от 1196 кв.м, находящо се в парк В., Долна лифтова станция.

С Решение от 23.08.2003г., постановено по гр.д. № 11604/2001г. по описа на

СРС, влязло в сила на 16.10.2003г., е отхвърлен предявеният от Г. М. С., Т. М. Я., В. Р. С., Г. Н. С., А. К. С., Й. К. С., О. Г. С., В. П. С., Б. К. С., Ц. Б. М. и П. Б. Паунски срещу Градска потребителна кооперация „Н.“ иск с правно основание чл.108 ЗС за предаване владението на имот – нива с площ от 1907 кв.м, находяща се в землището на [населено място], кв.Д., м.“Воденичище“, съставляваща имот пл.№ 827, к.л. 733 по кадастралния план на С.. Видно от мотивите на съдебното решение е отречено наличието на активна материалноправна легитимация на ищците, тъй като не са доказали, че са собственици на имота, по отношение на който се иска да бъде възстановено от съда владението им.

По делото е приет като доказателство Констативен протокол № IV-387-1/13.02.2002г., обективиращ резултатите от извършена от инспектори на ДНСК, проверка на обект „Ресторант Воденицата“. Видно от него, при проверката са представени Позволителен билет № 3961/24.12.1959г., с който се отрежда терен за строителство на ГПК „Н.“ за построяване на ресторант в м.“Долна лифтова станция“ на парка Д.. Представен е също Строителен протокол от 25.09.1965г. за откриване на строителна линия и Акт за държавна собственост № 1856/25.09.1967г., съгласно който се прехвърля безвъзмездно на Д. „Б.“ терен в размер на 3 дка, намиращ се в подножието на Витошки масив, Д. – долна лифтова станция. Съгласно посоченото в А. № 5806/13.08.1987г. ресторант „Воденицата“ с площ от 880 кв.м, етажност М I, монолитна конструкция, построен през 1967г. е с отстъпено право на ползване на ТК „Б.“ – С.. Въз основа на представените документи, в т.ч. описаните в протокола строителни книжа и въз основа на замервания на място, от инспекторите е установено съответствие между одобрения на 14.08.1964г. проект и моментното състояние на ресторант „Воденицата“. Посочено е, че в одобрения проект е предвидена масивна еднораменна стълба с ориентация изток-запад, започваща от приземния етаж, преминаваща през първия етаж и достигаща до таванския етаж. Такава стълба не е установена като на чертеж „Призем“ от одобрения проект са показани маркирани с диагонална линия три помещения, вкл. посочената стълба, с надпис над линията „хладилници“. Освен това предвиденото с одобрения проект в приземния етаж помещение за трафопост към момента на проверката е установено, че се ползва като склад, а трафопостът е разположен в едноетажна постройка в двора на ресторанта.

Административното производство е образувано със съставянето на Констативен акт № 2021-25/15.06.2021г. от длъжностни лица в отдел „Контрол по строителството“ на Район „В.“-СО. В него са обективирани констатациите от извършена проверка на строеж „Второстепенна постройка с навес“, изпълнен в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.535 по КККР, УПИ VI-422, кв.89 по действащия подробен устройствен план, устройствена зона Рпп – природен парк „В.“, съгласно ЗУЗСО. Посочено е, че строежът се ползва от оспорващото дружество, респ. „Старт 1999“ ООД – наемател по договор от 01.12.2005г. За него няма строителни книжа и извършителят е неизвестен. Прието е, че строежът е изпълнен след 2011г., тъй като на 21.07.2011г. е одобрена кадастралната карта за района, а процесният строеж не е нанесен в нея. Постройката е описаната като монолитна конструкция – стоманобетонени плочи, колони и греди и тухлени зидове, с еднокатен дървен покрив, с дъсчена обшивка и покритие от гофрирана ламарина без изградена водосточна система, с размери в план дължина 5м, ширина 3,4м, височина 2,1 до 2,4м, застроена площ 17 кв.м и навес с размери в план дължина 4м, ширина 3,4м и височина 2,10-2,4м, застроена площ 12 кв.м. Постройката е долепена до съществуваща

постройка трафопост, а навесът е затворен от север и от запад посредством OSB плоскости. Помещенията се ползват за складове и за отглеждане на животни. В този си вид постройката изпълнява функциите на второстепенна постройка от допълващото застрояване и попада в хипотезата на § 5, т.38 ДР ЗУТ. Определена е като VI-та категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ.

С оглед времето на изграждане – след 2011г., е посочено, че постройката не попада в приложното поле на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ.

С оглед липсата на издадени строителни книжа строежът е квалифициран като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – изпълнен в нарушение на чл.148, ал.1 вр. чл.147, ал.1, т.1 и чл.137, ал.3 ЗУТ.

Съставеният констативен акт е връчен по реда на § 4 ДР ЗУТ чрез залепване на информационното табло и на оградата на ресторант „Воденицата“. Констативният акт е връчен и лично на оспорващото дружество с писмо от 25.06.2021г., получено на 13.07.2021г.

В 7-дневния срок по чл.225а, ал.2 ЗУТ от „КЛАУЛИ ФОКСУЕЛ“ ООД е депозирано възражение срещу констативния акт, заведено в районната администрация с вх.№ РВТ20-ДР00-28-/150/ от 14.07.2021г., в което се посочва, че постройката е част от общия комплекс на ресторант „Воденицата“, който е придобит от дружеството през 2005г. в режим на търпимост.

Последвало е издаването на оспорената заповед, връчена на дружеството на 09.02.2022г. /известие за доставяне на л.164/.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице се установява следното:

При огледа на място в ПИ с идентификатор 68134.2097.535 по КККР, южно от сграда с идентификатор 68134.2097.535.1 /трафопост/ е установена изградена второстепенна постройка с площ от 15,30 кв.м и навес с площ от 18,23 кв.м. Постройката е с размери в план: ширина 4,50м, дълбочина 3,40м и височина 2,60м до 2,20м, като същата е долепена от източната ѝ страна до масивна каменна ограда, а от север е долепена до сградата на трафопоста. Стените на второстепенната постройка са от тухлена зидария, измазани и боядисани. Покривът е с дървена конструкция (греди и дъсчена обшивка) с покритие от гофрирана ламарина. Подът е от циментова замазка. На южната фасадна стена има две метални двойни врати с размери ш.1,50м/в.1,90м. Вътрешно второстепенната постройка е преградена на три помещения (клетки) в две, от които има по една соколоподобни птици.

Навесът е разположен западно до гореописаната постройка и е с размери в план: ширина 4,05м, дълбочина 4,50м (18,23кв.м.) и височина 2,60м - 2,20м. Навесът от изток е долепен до второстепенната постройка и част от трафопоста, а от запад и север опира до масивна каменна ограда на имот с пл. № 1116. Навесът от север и от запад е затворен с OSB плоскости. Покривът е дървена конструкция (греди и дъсчена обшивка) с покритие от гофрирана ламарина. Отпред има телена мрежа. В навеса има една соколоподобна птица.

Покривната конструкция на второстепенната постройка и на навеса е обща - на едно ниво с еднакъв наклон.

Изградените в ПИ с идентификатор 68134.2097.535 по КККР второстепенна постройка с площ от 15,30 кв.м /южно от сграда с идентификатор 68134.2097.535.1-

трафопост/ и долепеният до нея от запад навес с площ от 18,23 кв.м представляват строеж по смисъла на § 5, т.38 ДР ЗУТ. Обектите представляват допълващо застрояване, за което по смисъла на чл.147, ал.1, т.1 ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж. Строежът не е от вида на посочените в чл.151 ЗУТ, за които не се издава строително разрешение. За второстепенна постройка с площ от 15,30 кв.м /южно от сграда с идентификатор 68134.2097.535.1- трафопост/ и долепеният до нея от запад навес с площ от 18,23 кв.м няма издадено разрешение за строеж. Обектът не е предвиден и не е отразен в проектната документация на ресторант „Воденицата“.

Строежът е изпълнен с традиционни строителни материали /тухли, варова мазилка, греди, дъски, гофрирана ламарина, циментова замазка, метални врати/ и е добре поддържан. На база вида и състоянието на строителните материали не може да определи годината на градежа, тъй като обектът е добре поддържан, а тези материали се използват от преди повече от 50 години. При направени справки по сателитните заснемания в Г. Е., установява, че на изображението от 2003г. тези постройки ги има. На изображението от м.07/2000г. поради короните на дърветата не се виждат, в т.ч. не се вижда и трафопостът, а по-предходни заснемания няма.

За имота има ПУП - план за регулация, одобрен със Заповед № 328/04.04.1910г. на министъра на Общ. Сгради и пр., съгласно който имот с идентификатор 68134.2097.535 попада частично в УПИ VI-422, кв.89 по ПУП на м. „с.Д.“, частично в улица и частично в дере.

Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.2097.535 по КККР попада в устройствена зона „Рпп“ (група територии за природна защита - природен парк В.), която по ОУП е без показатели на застрояване. Устройството на тези територии се осъществява съгласно Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и въз основа на планове за управление и други устройствени планове. Строителство се допуска, ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП.

Съгласно описанието в нотариалния акт обектът е ограден с масивна ограда- каменна зидария с височина 2м. и дължина 111м. Сградите са построени съгласно отстъпено право на строеж върху държавно място, съставляващо имот с планоснимачен № 1116, с графична площ от 1196 кв.м, нанесен в к.л.№733 по кадастралния план на [населено място].

При направените справки в Дирекция „Софийски кадастър“-СО, вещото лице е установило, че к.л. №733 по кадастралния планина [населено място] е изготвен 1986г. и е действал до влизането в сила на кадастралната карта през 2011г. Видно от извадката от к.л.№ 733, приложена в заключението /л.219 по делото/, процесните строежи - второстепенна постройка с площ от 15,30 кв.м и навес с площ от 18,23 кв.м не са отразени в кадастралната основа, следователно към 1986г. същите не са били изградени.

В кадастралния план /к.л.733/ от 1986г. на по-късен етап /без данни кога/ е отразен имот с пл.№ 1116, както и сградата на ресторант „Воденицата“ с пл.№ 1168 и сградата на трафопоста с пл.№ 1169. В разписния лист /приложен към заключението/ вписването е извършено на 03.11.2000г.

Видно от приложеното по делото контролно заснемане от м. юли 2015г. от „ГЕОКАД 93“ ЕООД /правоспособно лице по ЗКИР/ на имоти с идентификатор 68134.2097.524,

68134.2097.535 и 68134.2097.536, представено с молба на жалбоподателя от 28.02.2023г., процесните строежи не са заснети и отразени в имот с идентификатор 68134.2097.536, т.е. същите явно не са били изградени към 2015г. след като не са заснети.

Видно отразената ситуация в представения с молба от 28.02.2023г. чертеж - Идеен проект, съгласуван (със забележки) на 22.08.1964г. за ресторант Д., разпределение на сутерен, същият се отнася за обект, граничещ от изток с река, а ресторант „Воденицата“ граничи от запад с „Драгалевска река“, т.е. чертежът се отнася за друг обект.

В Позволителен билет № 536 от 28.08.1964г. на СГНС - отдел „Архитектура“, издаден на РПК „Н.“ - С. за нова постройка - ресторант в [населено място], с квадратура 167 кв.м и кубатура 1020 куб.м, няма данни за разрешени постройки - допълващо застрояване.

Позволителен билет № 212 от 12.04.1966г. на СГНС - управление „Архитектура и благоустройство“ е за обект трафопост към ресторант кв.31, м.“С.“.

Позволителен билет за отреждане на терен № 3961 от 16.12.1959г. на СГНС - отдел „Благоустройство“ се отнася за „Построяване на ресторант в м.“Долна лифтова станция“ парка Д.. С ръкописен текст върху Позволителния билет е записано „срока е удължен до 31.05.1961г.“.

Относителността на Строителен протокол от 25.09.1965г. за откриване на строителна линия и ниво на СРПГ „Лесопаркове“ - СГНС, съставен за дадена строителна линия за ресторант в местността „Долна лифтова станция“ над [населено място], не може да бъде преценена, тъй като описаната като приложение в строителния протокол „скица с печат и заверка на Управление „Лесопаркове“ не е приложена по делото.

Приет като доказателство е и Генерален договор за строеж от 22.11.1965г. за обект „Ресторант Долна лифтова станция Д.“ между Н. „Н.“ - С. и С.М.О. „С.“. Видно от договора, същият се отнася СМР за 1965г. на ресторант „Воденицата“.

На 27.10.1934г., с Постановление № I. 15422, министърът на народното стопанство обявява за строго-охранителен периметър и национален парк, с резерватите в него, горите и пасбищата - яйлаци, в планината В. при посочени граници. Постановлението е обнародвано в Държавен вестник, бр.178 от 1934г.

На 01.08.1952г., с Постановление № 621 на Министерския съвет е обявен народен парк "В." с площ от 227 258 дка при граници, нанесени с червена линия върху приложената карта на парка. Постановлението е обнародвано в Държавен вестник.

На 23.11.1981г. със Заповед № 1075, председателят на Комитета за опазване на природната среда при Министерския съвет, на основание чл.17 и 22 от Закона за защита на природата (отм.) е разширил територията на народен парк "В." с посочени отдели по лесоустройствен проект от 1963г. и лесоустройствен проект от 1972г. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр.101 от 1981г.

На 28.03.1989г., с Решение № КЗ-3, Комисията за земята при Министерството на земеделието и горите изключила от селскостопанския фонд и включила в държавния горски фонд - народен парк "В.", 1695 дка залесени, силно

ерозирани, некатегоризирани земи, стопанисвани от бригадите на Аграрно-промишления комплекс "С.", от които в землищата на [населено място] - 630 дка, [населено място] - 527 дка,[жк] дка,[жк] дка, при граници, посочени в приложените скици.

На 08.02.1991г., със Заповед № 82, министърът на околната среда, на основание чл.17 и 22 от Закона за защита на природата (отм.) включил в територията на народен парк "В." отдели 777, 778, 779, 780 от Горско стопанство - С., по лесоустройствен проект от 1988г., с обща площ 272,3 ха. Площта на народния парк била определена на 26 606,6 ха. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр.24 от 26.03.1991г.

На 14.07.2000г., със Заповед № РД-349, министърът на околната среда и водите, на основание чл.42, ал.5 във вр. с чл.41, т.4 и чл.29 и § 3 от Закона за защитените територии (отм.) народен парк "В." бил прекатегоризиран в природен парк "В.". Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр.66 от 11.08.2000г.

На 01.03.2004г., със Заповед № РД-179, издадена на основание § 4 във вр. с § 3 във вр. с чл.41, т.4 и чл.42, ал.5 ЗЗТ (отм.), министърът на околната среда и водите определил границата на природен парк "В." в частта относно територията на Област С., с координати на точките по чупките на границата в координатната система 1970г. с пълен опис, съгласно приложение (л.134, административно дело № 4370/2013г.). Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр.27 от 01.04.2004г.

Със Закон за одобрение и приложение на ОГП на [населено място] през 1961г. е влязъл в сила ОГП на [населено място], изготвен от колектив с ръководител арх. Л. Н.. Съгласно чл.11 от Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на [населено място] (редакция от 07.11.1961г.), устрояването на народните паркове „В.“ и „Л.“ в границите на общия градоустройствен план и околностите на язовир „С.“ и застрояването в тях на почивни домове, хижи, заслони и други строежи за обществени нужди се извършва от С. градски народен съвет или с негово съгласие - от други държавни учреждения, предприятия или обществени организации. Разпоредбата е била отменена през 1998г. с изменение и допълнение на закона, обнародвано в ДВ, бр.41 от 10.04.1998г.

Същото изискване за устройството и застрояването на народен парк „В.“ е разписано и в Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на С., утвърден с ПМС № 110 от 1963г., обн., ДВ, бр. 82 от 22.10.1963г. отм., бр.43 от 26.04.2002г., глава VII - Устройство на народните паркове В. и Л., на вилните зони и другите места за почивка и отдих, чл.31 - „Народните паркове В. и Л. в границите на общия градоустройствен план, както и околностите на язовир Искър и Плана планина в границите на С. градска община се устройват и в тях се застрояват почивни домове, хижи, заслони, ресторанти, спортни и обслужващи съоръжения и други строежи за обществени нужди от С. градски народен съвет или с негово съгласие от други държавни учреждения, предприятия и обществени организации по паркоустройствени планове, одобрени от градския народен съвет.“

През 1998г. е приет Закон за изменение и допълнение на Закона за одобрение

и приложение на ОГП на С., с които са променени някои норми и правила, без да се променя графичната част от 1961г.

След 2002 г. действа Правилник за прилагане на закона за одобрение и приложение на ОГП на С. /ППЗОПОГП/, приет с ПМС № 80 от 15.04.2002г., обн., ДВ, бр.43 от 26.04.2002г., отменен с § 10 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за устройството и застрояването на Столичната община - ДВ, бр.106 от 27 декември 2006г., в сила от 28.01.2007г. и устройственото планиране и процедуралите на частични изменения на територията на Столична община се подчиняват на устройствените параметри, регламентирани в него. Съгласно графичната част на ОГП към ППЗОПОГП/2002г. имот с идентификатор 68134.2097.535 по КККР попада в група горски устройствени зони: „Гб“ - горска зона без право на застрояване.

В този правилник са посочени пределно допустимите стойности на параметрите на застрояване за обособените с общия градоустройствен план зони. За терените за природна защита (резервати, природни паркове и др.) не са посочени допустими стойности. В правилника от 2002г. е записано /в чл. 10 и чл. 29/, че в терените за природна защита не се допуска застрояване освен в случаите, когато то е изрично предвидено в специален закон и в действащ подробен устройствен план.

През 2007г. е одобрен Общ устройствен план на Столична община (ОУП на СО). На 19.11.2009г., с Решение № 697 по протокол № 51, Столичният общински съвет и на 16.12.2009г. Министерският съвет с Решение № 960 одобрил изменение на общия устройствен план на Столична община, който е действащ и към настоящия момент.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община имот с идентификатор 68134.2097.535 попада в територията на природен парк "В.". В общия устройствен план природен парк "В." е отразен като вид територия : защитена територия; устройствена зона: Рпп (група територии за природна защита- природни паркове. За група територии за природна защита, в Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), таблица-приложение към чл.3, ал.2 за правила и нормативи за устройство и застрояване е указано, че устройството на тези територии се осъществява съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и въз основа на планове за управление и други устройствени планове, а строителство се допуска, ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП.

В чл.7 ЗУЗСО в редакцията му към 07.12.2006г. е разписано, че устройството на Природен парк „В.“ се осъществява съгласно плана за управление на парка и въз основа на подробни устройствени планове, изготвени в съответствие с плана за управление, при спазване изискванията на Закона за защитените територии и на Закона за горите.

В резултат на направено запитване вещото лице е уведомено от Дирекция ПП „В.“, че те не разполагат с паркоустройствен план /планове/ за Народен парк „В.“, действащ за периода от 1952-2000г.

Въз основа на горното вещото лице заключава, че процесните постройки не са били изградени към 1986г. Процесните постройки не са предмет на проекта на „Ресторант 120 стола – долна лифтова станция“ и следователно не са част от ресторант „Воденицата“.

Със Заповед № 1075/23.11.1981г. на Комитета за опазване на природната среда при Министерски съвет, до одобряването на паркоустройствен проект, е било забранено всякакво строителство, освен на обекти, утвърдени от Министерски съвет. Предвид това, че преди 2000г. няма утвърден паркоустройствен проект за територията на Народен парк „В.“, т.е. няма документ, който да предвижда изключения от забраната по т.5 от заповедта, извършеното строителство на процесните допълващи постройки, преди 2000г. е било недопустимо.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.3 ЗУТ и като такъв подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Жалбата е подадена от лице, което е адресат на акта и чиято правна сфера е неблагоприятно засегната от него, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване по чл.215, ал.4 ЗУТ, с оглед данните за съобщаване на акта и датата на подаване на жалбата.

Въз основа на това съдът приема, че жалбата, с която е сезиран, е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Предмет на оспорване е издадена от главния архитект на Столична община на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ заповед за премахване на незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ строеж.

Строежи, според легалната дефиниция на § 5, т.38 ДР ЗУТ, 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.

От описанието на разпоредените за премахване обекти, дадено в заповедта, както и от това, направено от вещото лице в приетото неоспорено заключение на съдебно-техническата експертиза се установи, че второстепенната постройка с площ от 15,30 кв.м и долепеният до нея от запад навес с площ от 18,23 кв.м, изпълнени като един обем, представляват строеж по смисъла на легалната дефиниция. Строежът е определен като такъв от VI-та категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ – такива според разпоредбата са строежите по чл.54, ал.1 и 4 и чл.147 – временни строежи и постройки на допълващото застрояване.

Съгласно разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2, или на части от тях. Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е предоставил на главния архитект на общината със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. /т.1.46 от нея/, приета като доказателство по

делото.

С оглед това съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в пределите на предоставената му власт.

Оспорената заповед е издадена в изискуемата писмена форма като съдържа задължителните реквизити, регламентирани в чл.59, ал.2 АПК, доколкото приложимият специален закон не поставя различни специфични изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочени са фактическите основания за издаване на оспорения акт, което е предпоставка за упражняване от съда на контрол за законосъобразност по отношение приложението на материалния закон. От фактическа страна заповедта е мотивирана с отсъствието на строителни книжа, което е квалифицирано като нарушение на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 ЗУТ, определящо строежа като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. От правна страна актът е основан на разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ, от която ответникът черпи правомощията си.

Заповедта е издадена при спазване на общите административнопроизводствени правила, регламентирани от АПК, както и след изпълнение на предвидената в специалния закон процедура - административното производство е образувано със съставянето на Констативен акт № № 2021-25/15.06.2021г., връчен на оспорващото дружеството, с което е спазено изискването по чл.225а, ал.2 ЗУТ.

Ответникът е изискал информация относно статута на имота, в който е изпълнен строежа, обследвал е времето на извършването му и приложимите материални разпоредби към този момент. Липсата на строителни книжа е наложила извода, че строежът е незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – извършен без изискващото се по силата на чл.148, ал.1 ЗУТ разрешение за строеж с оглед категорията му. Статутът на имота, в който е извършен строежа, както и приложимите нормативни актове към времето на извършването му /прието е, че строежът е извършен след 2011г./, от друга страна са обусловили крайния извод на административния орган за неприложимост на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ, съответно за наличието на фактически и правни основания за издаване на оспорената заповед. При издаването ѝ съдът намира, че ответникът е приложил правилно материалния закон.

Както се посочи процесният строеж е такъв от VI-та категория, съответно по арг. от чл.147, ал.1 вр. чл.148, ал.1 ЗУТ за извършването му не се изисква одобряване на инвестиционен проект, но се изисква издаване на разрешение за строеж. Т. по делото не се установи да е издавано, както и се установи, че процесният строеж не е част от обект ресторант „Воденицата“, тъй като процесните постройки не са предмет на проекта на „Ресторант 120 стола – долна лифтова станция“ /ресторант „Воденицата“/. Отсъствието на издадено разрешение за строеж квалифицира строежа като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ и съответно подлежащ на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ – въз основа на заповед на кмета на общината, с оглед категорията му по чл.137, ал.1 ЗУТ.

Изключение от посоченото правило законът предвижда, когато незаконният строеж има статут на търпим. Търпимите строежи са регламентирани в две разпоредби - § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИД

ЗУТ като определящият приложението им критерий е времето на извършването им. В първия случай, за да са търпими незаконните строежи, те следва да са изградени до 7 април 1987г. и да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон. Във втората хипотеза строежите следва да са били изградени до 31 март 2001г. и да са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон.

От доказателствата по делото и приетото заключение на съдебно-техническата експертиза се установи, че процесните постройки не са били изградени към 1986г., тъй като не са отразени в к.л.№733 /изготвен 1986г./, нито са нанесени в одобрената кадастрална карта, за чието изработване е послужил кадастралният план, част от който е к.л.№ 733. Предвид това законосъобразен е изводът на административния орган, че постройката допълващо застрояване, предмет на оспорената заповед, е изпълнена след 2011г. Аргумент в подкрепа на този извод се извежда и от съдържанието на Констативен протокол № IV-387-1/13.02.2002г., съставен от служители на ДНСК, които при извършената от тях проверка са установили съответствие на наличните към 2002г. строежи в имота с одобрения проект на ресторант „Воденицата“. Доколкото процесният строеж не е предмет на тези проекти, то същият не е съществувал към 2002г. Следователно, с оглед времето на изграждане на процесния строеж, изключенията, предвидени с разпоредбите на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ са неприложими спрямо него.

Дори да се приеме, че се касае за непълнота на кадастралния план, както се навежда от жалбоподателя, пренесена в кадастралната карта, явяваща се неотразяване на тези елементи от допълващото застрояване, то с оглед обстоятелството, че със Заповед № 1075/23.11.1981г. на Комитета за опазване на природната среда при Министерски съвет, до одобряването на паркоустройствен проект е било забранено всякакво строителство, освен на обекти, утвърдени от Министерски съвет, а доказателства за това не се установиха, то процесният строеж не попада сред изключенията, предвидени по т.5 от заповедта. Липсата на утвърден паркоустройствен проект за територията на Народен парк „В.“ преди 2000г. потвърждава извода, че извършеното строителство на процесните допълващи постройки преди 2000г. е било недопустимо.

Следва да се посочи и че съгласно чл.31 от Правилника за приложение на Закона за одобрение и приложение на общия градоустройствен план на С., утвърден с ПМС № 110 от 1963г., обн., ДВ, бр. 82 от 22.10.1963г. отм., бр.43 от 26.04.2002г., глава VII - Устройство на народните паркове В. и Л., на вилните зони и другите места за почивка и отдых, народните паркове В. и Л. в границите на общия градоустройствен план, както и околностите на язовир Искър и Плана планина в границите на С. градска община се устройват и в тях се застрояват почивни домове, хижи, заслони, ресторанти, спортни и обслужващи съоръжения и други строежи за обществени нужди от С. градски народен съвет или с негово съгласие от други държавни учреждения,

предприятия и обществени организации по паркоустройствени планове, одобрени от градския народен съвет. Съгласно писмо изх.№ ДПП03-242/07.03.2023г. на директора на Дирекция Природен парк „В.“ /л.211/, дирекцията не разполага с паркоустройствен план за периода 1952-2000г. – налични са паспортизация на благоустройствените фондове на СНС от 1986г., план за управление на природния парк, утвърден през 2005г. и лесоустройствени проекти за територията на парка от 1999г., 2009г. и 2019г. С оглед изложеното, установеното от вещото лице, че на сателитните заснемания в Г. Е. – на изображението от 2003г., се виждат процесните постройки, не променя крайния извод на съда за недопустимост на застрояването. Освен това, заснемането /приложено по делото/ не може да докаже идентичност на заснетите постройки с процесните.

Въз основа на изложеното съдът намери жалбата за неоснователна и като такава тя следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника се следват разноски за юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде определено на 150 лева, на основание чл.24 НЗПП, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.143, ал.3 АПК, с оглед фактическата и правната сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „КЛАУЛИ ФОКСУЕЛ“ ООД срещу Заповед № РА-30-640/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „КЛАУЛИ ФОКСУЕЛ“ ООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: