

# РЕШЕНИЕ

№ 6558

гр. София, 07.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 05.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **12147** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалбите на Л. П. К. и Б. С. К. против заповед № РА-30-399/23.10.2020 г. на Главния архитект на Столична община, с която 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. 2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Едноетажна дървена пристройка, частично долепена до източната стена на стоманобетонна стълбищна клетка, водеща към втория надстроен етаж на сграда с идентификатор 68134.514.516.2“, находяща се в югозападната част на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица].

С определение от 15.01.2021 г. е приета за съвместно разглеждане и постановяване на общо решение жалбата на М. С. К. против заповед № РА-30-399/23.10.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

С определение № 8061 от 27.10.2021 г. е оставена без разглеждане жалбата на Б. С. К. против заповед № РА-30-399/23.10.2020 г. на Главния архитект на Столична община и производството по делото е прекратено в тази му част.

В жалбите са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон и съществено нарушение на процесуалните правила. Излагат се съображения, че преди издаване на оспорената заповед

административният орган не е изяснил всички факти и обстоятелства и по - конкретно не е установил годината на извършване на строежа, за която е предоставена информация от страна на собствениците в депозираното от тях възражение. Оспорва се определената категория на строежа. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът (Главния архитект на Столична община), чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в съпроводителното писмо. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

На 19.05.2020 г. работна група от служители на район „С.“, Столична община извършили проверка по документи и на място на строеж „Едноетажна дървена пристройка, частично долепена до източната стена на стоманобетонна стълбищна клетка, водеща към втория надстроен етаж на сграда с идентификатор 68134.514.516.2“, находяща се в югозападната част на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица]. Установено е, че строежът е разположен в УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“, който е публична държавна собственост (АОС №2037/16.10.2019 г.

По силата на договор за продажба на недвижим имот № РД-561-804 от 04.08.2003г. и Удостоверение за наследници № 833 от 13.05.2020 г. оспорващите са собственици на едноетажна жилищна сграда със застроена площ 78.40 кв.м., находяща се в югозападната част на имот с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“. Едноетажната дървена пристройка е частично долепена до източната стена на стоманобетонна стълбищна клетка, водеща към втория надстроен етаж на сграда с идентификатор 68134.514.516.2 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица]. Строежът е с приблизителни размери 4.50 кв. м. на 2.50 кв.м. и височина от 2.70 кв.м. до 3.50 кв.м. Изграден е от дървена носеща конструкция, която е трайно прикрепена към терена. Ограждащите стени са от О. плоскости. Покривната конструкция е дървена, едноскатна с покритие от керемиди.

Пристройката не е нанесена в КККР, одобрени със заповед № РД-18-53 23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ строежът е пета категория.

За строежа не се представени разрешение за строеж и други строителни книжа.

Резултатите от проверката са обективирани в констативен протокол № РСР20-ТК00-33 от 11.03.2020 г. и констативен акт № 3-РСР20-ТК00-33 от 19.05.2020г. Констативният акт е връчен на Л. П. К. на 02.06.2020 г. Констативният акт е изпратен до Б. и М. К. с писма с обратни разписки, получени съответно на 03.06.2020 г. и 11.06.2020 г.

В законоустановения срок са постъпили възражение № РСР20-ТК00-33/ 12/10.06.2020

г. от Л. П. К., възражение № РСР20-ТК00-33/22/ 11.06.2020 г. от Б. С. К. и възражение № РСР20-ТК00-33/15/ 11.06.2020 г. от М. С. К..

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, Главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на едноетажната дървена пристройка, частично долепена до източната стена на стоманобетонна на стълбищна клетка, водеща към втория надстроен етаж на сграда с идентификатор 68134.514.516.2“, находяща се в югозападната част на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-15“, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица]. Строежът е квалифициран като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

По делото е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от която се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: процесната пристройка е с характер на допълващо застрояване, което съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ е строеж Пета категория. Доколкото обаче същата е оборудвана с кухненски шкафови и уреди, според вещото лице пристройката представлява „лятна кухня“, която съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ е строеж Шеста категория. Същият не е нанесен в КККР, одобрени със заповед № РД-18-53 23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Според вещото лице, съгласно одобрения със заповед № РД-09-9/09.01.1996 г. ЧИЗРП и ЧКЗСП строежът не е допустим, тъй като с него не се предвижда допълващо застрояване.

С оглед установяване на годината на извършване на строежа от пълномощника на ответника са представени писмени доказателства за извършена проверка през 2005 г. от служители на районната администрация, при която не са установени незаконни строежи.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана от заинтересована страна-адресат на оспорената заповед, в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид категорията на строежа. Същата е издадена и в предписаната от закона форма със съдържание отговарящо на законоизискуемото се по чл. 59, ал. 2 от АПК.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № № 3-РСР20-ТК00-33 от 19.05.2020г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "С.", в резултат, на която е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа, 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 приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

По делото не е спорно, че обектът - предмет на административното производство има характера на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация 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. Доколкото изграденото на място съставлява пристройка, то има характера на строеж и изграждането му изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

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 съдебното производство.

По делото не е спорно, че към 2003 г. когато имотът е придобит от оспорващите в него е била изградена единствено едноетажна жилищна сграда със застроена площ 78.40 кв.м., която е подробно описана в прехвърлителния акт - договор за продажба на недвижим имот № РД-561-804 от 04.08.2003г. Това обстоятелство сочи за неприложимост на режима на „търпим строеж“, съгласно § 6 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като законодателят е фиксирал изрично крайният възможен момент на изграждане на евентуално търпим строеж до 31.03.2001 г.

С оглед така установените факти, необорени от оспорващите и при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

Липсата на отменителните основания по чл. 146 от АПК спрямо оспорената заповед налагат отхвърляне на жалбите.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер, определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Л. П. К. и М. С. К. против заповед № РА-30-399/23.10.2020 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Л. П. К. и М. С. К. да заплатят на Столична община разноси по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: