

РЕШЕНИЕ

№ 19880

гр. София, 10.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 30.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Биляна Кирилова, като разгледа дело номер **2658** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на М. И. А. от [населено място], срещу заповед № САГ24-РА-30-313 от 18.12.2024г. на врид главния архитект на СО, с която на жалбоподателя е наредено да премахне незаконен строеж: „Стоманено хале с площ 86 кв.м., разположено в ПИ с идентификатор 68134.4378.65 по КККР, УПИ I-65, кв. 4 по плана на м. „М. дол“, р-н „Овча купел“, СО. Жалбоподателят посочва, че заповедта е издадена от некомпетентен орган, доколкото е подписана не от лицето, на което са делегирани правомощия от кмета на СО. Освен това обектът представлява стоманено хале без бетонов фундамент или други елемент, които да сочат на строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Дори и да е строеж, същият попада в изключенията на чл. 151, ал.1, т.3 от ЗУТ като лека постройка за отоплителни материали и инвентар. Халето е с временен статут до реализиране на жилищна сграда в същия имот, за което е издадено разрешение за строеж. В халето се складираат нужните материали за строителството. В проекта на сградата, част „Вертикална планировка“ е предвидено след изграждането халето да бъде премахнато. Приетото, че халето представлява строеж, е несъответно и на целта на закона. Евентуалното ѝ изпълнение ще затрудни реализирането на строителството, тъй като няма къде да се съхраняват материалите и има риск за повреждането им от атмосферните условия или за кражби. Поради това се моли съда да отмени процесната заповед. Ответникът - главен архитект на СО, чрез юрк. Н., оспорва жалбата. Процесуалният му представител твърди, че е налице валидно оправомощаване, като заповедта е издадена в условията на заместване поради отпуск на главния архитект. Заповедта е в съответствие с материалния и процесуалния закон. Поради това моли съда да отхвърли жалбата. Претендира

юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност. Подробни съображения развива в писмени бележки по съществуто на спора.

Ответникът – кмет на СО, неправилно конституиран от съда с определение № 15306 от 07.05.2025г., следва да бъде заличен.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

С писмо от 08.12.2023г. ръководител на управление при ЕСО ЕАД е сезирал кмета на район „Овча купел“ със сигнал за изградена сграда под проводниците в сервитут за въздушен далекопровод в имот 68134.4378.65. посочено е още, че в сервитута са паркирани десетки автомобили. В противоречие на Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти. Поради това е поискано административният орган да предприеме действия за премахване на сградата. На 19.09.2024г. служители на СО при район „Овча купел“ извършили проверка на обект „Стоманено хале с площ 86 кв.м“, находящ се в [населено място], [улица], попадащ в ПИ с идентификатор 68134.4378.65, УПИ I-65, кв.4, местност „М. дол“. За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт № 556/19.09.2024г., в който е отразено, че обектът е VI-та категория – допълващо застрояване, и е изграден до вътрешната източна регулационна линия на УПИ I-65. Обектът е изпълнен преди 2022г. от сглобяема стоманена конструкция със стоманени колони с кутиеобразно сечение, ламаринени стени от термопанели, покрив едноскатен – стоманени греди и термопанели, с габарити дължина 1380м, ширина 5,45м, височина до кота било 3,20м. На дългата източна фасада има 3 ПВЦ прозореца, на двете къси фасади от север и юг има двукрили врати от термопанел 3х3м. Обектът се използва за гараж и ремонт на автомобили, захранен е с ток, вода и газ. Имотът по ОУП е в жилищна зона ЖМ с преобладаващо малкостоянно застрояване, плътност 40%, К. 1,3, и височина до 10м. Обектът е собственост на жалбоподателя и за него няма издадени разрешение за строеж и одобрена ситуационна скица. Освен това същият попада в сервитутна ивица на въздушен далекопровод, собственост на ЕСО. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 225, ал.2, т.2 и чл. 67, ал.2 от ЗУТ. Към КА е приложен снимков материал, извадка от цифровия модел на Софкар, схема от Исофмап. В писмо на кмета на район „Овча купел“ до директора на дирекция „ОСК“ от 24.09.2024г. е уточнено, че имотът се използва като автоморга, като на адреса няма регистрирана търговска дейност, а същият е домашен адрес на М. А.. На място в южната част на УПИ I-65 има новострояща се еднофамилна жилищна сграда съгласно РС № 8 от 16.01.2019г. Сградата е на етап груб строеж, като е разположена извън сервитутната ивица.

На 03.10.2024г. жалбоподателят е депозирал възражение срещу съставения констативен акт, в което моли за извършване на обективна проверка по документи и на място, която да установи, че халето е законно.

Възражението е прието за неоснователно, като в резултат е издадена оспорената по делото заповед. В нея е прието, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Строежът не е търпим, защото е изграден в периода 2017-2022г., което се установява от архивен снимков материал и от писмо на ЕСО от 08.12.2023г. Халето не попада в допусканията на чл. 151, ал.1, т.3-19 от ЗУТ, ползва се за стопанска дейност и попада в сервитут на въздушен електропровод 110КЕ – собственост на ЕСО. Поради това е разпоредено премахването му. Заповедта е получена от жалбоподателя на 27.01.2025г. Жалбата срещу нея е подадена на 07.02.2025г., видно от клеймо на пощенски плик на л.10.

За установяване компетентността на издателя на акта, по делото е представена Заповед №

СОА21-РД-09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, и заповед за заместване № СОА24-РД15-4569 от 06.12.2024г. Със заповед № СОА25-РД09-1193 от 03.02.2025г. на кмета на СО е отменена Заповед № СОА21-РД-09-455/22.03.2021г. и правомощието по чл. 225а, ал.1 от ЗУТ към момента се упражнява от кмета на СО.

По делото е представен НА № 157, том II, рег. № 8070, дело № 273 от 23.06.2017г., с който жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4378.65 с площ от 2455 кв.м., незастроен. Видно от РС №8 от 16.01.2019г. на л.9, е разрешено строителството на жилищна сграда в имота със ЗП от 129,06 кв.м.

От заключението на изслушаната и приета съдебно-техническа експертиза става ясно, че процесният обект е ситуиран на около 5м от източната граница на имота и на повече от 10м от жилищната сграда. Представлява метално хале с едноскатен покрив и ограждащи стени с размери 5,4/10/3,65м и ЗП 54 кв.м. Изпълнен е със стоманена конструкция с 6 рамки, съставени от колони, които са закрепени чрез анкерни болтове към бетонова площадка. Строежът се ползва за склад и работилница и представлява постройка от допълващо застрояване – VI-та категория. Вещото лице е направило справка в Гъгул ърт и е установило, че строежът е видим от м. 03.2021г. и след издаването на РС № 8 от 2019г. В РС не са посочени съществуващи сгради в имота, предвидени за запазване или подлежащи на събаряне. Според вещото лице за този строеж не се изисква одобряване на инвестиционен проект. Постройката не е трайно прикрепена към имота и може да бъде демонтирана и преместена, без бетоновата площадка. В нея ще остане и шпилката, в която влиза всеки анкерен болт, и която е замонолитена. Свързването между хоризонталните и вертикалните елементи на строежа е на заварка, което означава, че или същата трябва да се отреже за преместването, или рамките трябва да се преместят цели. Според вещото лице строежът попада в приложното поле на чл. 151, ал.1, т.3 от ЗУТ. В осз вещото лице посочва, че строежът попада в сервитутната ивица на далекопровод.

Предвид така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена в законоустановения срок, от лице - адресат на акта, чиито права и законни интереси предвид разпореденото премахване той засяга, с оглед което е налице и правен интерес от оспорването. По съществото жалбата е неоснователна по следните съображения:

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна/обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК. Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях, съгласно чл. 225а, ал.1 от ЗУТ са на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО, с т. 1.46 на която на главния архитект на СО са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и за издаване на процесната заповед, представляваща доказателство за наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ към момента на издаване на процесната заповед. Това, че впоследствие тази заповед е отменена, не влияе на компетентността на органа към момента на издаването ѝ. Съдът е конституирал като ответник издателя на акта съгласно чл.153, ал.1 АПК. Именно качеството на издател на оспорения административен акт, легитимира главния архитект като надлежна страна-ответник в производството по оспорване на същия. Без значение за приложимостта на горното правило е основанието, въз основа на което органът е придобил компетентността да издаде административния акт – от нормативен акт или по възлагане, включително чрез делегиране на правомощия от друг орган, както е в случая. В тази хипотеза, административният акт се издава от името на органа, който е овластен с делегираните правомощия и последиците от упражнените

правомощия възникват за него. Тези последици имат материалноправно и процесуалноправно съдържание. В материалноправен аспект, делегацията има значение за валидността на акта, а в процесуалноправен аспект – за страните в производство. Издателят на административния акт, включително въз основа на делегиране на правомощия, е страна в материалното административно правоотношение, но и в процесуалното правоотношение, възникнало при съдебно оспорване на издадения въз основа на делегирането, административен акт. От изложеното следва, че в случая надлежен ответник в производството е главният архитект на Столична община. Ответникът кмет на СО следва да бъде заличен, защото не са налице предпоставките по чл.153, ал.3 АПК за конституирането му. Прекратяването на делегацията не е равнозначно на отнемане на компетентност, поради което визираната разпоредба е неприложима. Същата е изключение от правилото по чл.153, ал.1 АПК и определя правомощията на страната на административния орган в хипотезата, когато компетентността на органа по въпроса – предмет на оспорения акт, бъде отнета. От факта, че разпоредбата задължава съда да конституира като ответник компетентен орган, имплицитно следва, че става въпрос за прехвърляне на правомощия, което има действие занапред. След прекратяване на делегацията, носител на съответните правомощия става титулярът, но когато това обстоятелство е осъществено след издаване на административния акт, в хода на съдебното оспорване на същия, страна по делото е издателя на акта. В този смисъл определение № 6173 от 09.06.2025г. по адм. дело № 4148 от 2025г. на ВАС, II отд.-е. Заповедта е подписана от врид главен архитект в условия на заместване, поради което са неоснователни възраженията в жалбата, че заповедта е издадена от некомпетентен орган. Компетентни съгласно чл.225а, ал.2, във връзка с чл.223, ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по реда на този член, като служителите за контрол по строителството в администрацията на район „Овча купел“.

На второ място, органът е следвал установената в чл.225а, ал.2 на ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта. Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, след която е съставен констативен акт, съобщен на заинтересованото лице, като е указана възможността за възражение. Т. е подадено от жалбоподателя, но не е уважено.

Заповедта е издадена на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ, като е установен незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, извършен без разрешение за строеж, и е разпоредено премахването на целия строеж като незаконен.

От заключението на вещото лице става ясно, че се касае за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Същият е сглобяема стоманена конструкция и бетонова основа, без която основа конструкцията не може да бъде използвана. Въпреки че същата може да бъде преместена на цели детайли предвид размерите ѝ, при премахването ѝ на място остават бетонова площадка и замонолитени в нея шпилки, които не са съществували преди, т.е. същите изменят трайно повърхността на земята, върху която са поставени и не могат да се премахнат. Следователно не отговаря на изискванията на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ за преместваем обект. Обектът представлява строеж, VI-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.6 във връзка с чл. 147, ал.1, т. 1 като постройка на допълващото застрояване. Поради това за него е необходимо издаване на разрешение за строеж, каквото в случая липсва. Строежът не попада в изключенията по чл. 151 от ЗУТ, тъй като не представлява лека постройка за отоплителни материали и инвентар. Установено е, че постройката е масивна, със стоманена конструкция, изпълнена върху бетонна основа, с метални елементи, колони, греди и покривни греди и столици. Строежът не отговаря на изискванията на чл. 46, ал. 2 от ЗУТ относно допустимите в тази норма размери, а именно - второстепенните постройки на допълващото застрояване са с височина до 2,5 м над прилежащия терен и до 3 м до най-високата част на покрива, а когато се разполагат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот,

най-високата част на покрива при калканната стена може да има височина до 3,6 м. В случая тази височина е от 3,65м по западната фасада до 3,95м по източната фасада и не е долепена на калкан. От приложения снимков материал се установява, че строежът е заобиколен от паркирани автомобили и се ползва за автосервиз, като е захранен с ток и вода. Няма данни в него да се съхраняват отоплителни материали и инвентар. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, за който липсват строителни книжа. Липсват и предпоставките за приемането на строежа за търпим както по § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ, така и по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Относно годината на построяване настоящият състав намира, че същата е след 2017г., когато жалбоподателят е придобил имота, тъй като в НА изрично е посочено, че имотът е незастроен.

На трето място, видно от извадка от карта на интернет страницата на НАГ - <https://nag.sofia.bg/OpenMap/ Zones?administrative Document=Bs WsO22 Noxo%3D>, на която се визуализира площта, върху която е издадено РС № 8 от 2019г., постройката действително попада в сервитут на електропровод 110 съгласно ОУП от 2009г. Същото се потвърждава и от вещото лице. Съгласно чл. 67, ал.2 от ЗУТ в поземлените имоти, които се намират върху или в близост до подземни комуникационни или други мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, се предвижда такова застрояване, което да не влияе неблагоприятно върху конструкциите на техническата инфраструктура, както и да не навлиза в сервитутните ивици за експлоатация и ремонт на тази инфраструктура. Съгласно чл.14, ал.1 от НАРЕДБА № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти в сервитутната зона на енергиен обект за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическата енергия не се допуска: всякакъв вид застрояване, включително и на спортни стрелбища и военни полигони за стрелба; засаждане на трайни дървесни насаждения; извършване на сондажни работи, търсене, проучване и добив на подземни богатства; паркиране на всички видове превозни средства; складиране на отпадъци и материали, и т.н. Следователно процесният строеж нарушава и режима на сервитутната зона, определена в ОУП.

При тези обстоятелства, следва да се приеме, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон и не са налице основания за отмяната. Жалбата срещу нея следва да се отхвърли като неоснователна.

При този изход на спора на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 200 лв. минимално юрисконсултско възнаграждение съгласно чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. С оглед изхода на спора съдът не обсъжда направеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 41 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. И. А. от [населено място], срещу заповед № САГ24-РА-30-313 от 18.12.2024г. на врид главния архитект на СО КАТО НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА М. И. А. от [населено място] да заплати Столична община сумата от 200лв., представляващи юрисконсултско възнаграждение.

ЗАЛИЧАВА като ответник по делото кмета на Столична община.

Решението подлежи на касационно оспорване пред ВАС на РБ в 14 -дневен срок от съобщаването.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: