

# РЕШЕНИЕ

№ 3992

гр. София, 16.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 22.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7358** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. с чл. 145 и сл. АПК.

Образувано е по жалби на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство - Искър“ - „Югозападно държавно предприятие“ ДП и на „Био Майнинг“ АД срещу Заповед № РА-30-484 от 11.05.2022г. на главния архитект на Столична община, с която на жалбоподателите е наредено да премахнат незаконен строеж: „Едноетажна масивна стопанска сграда (за аклиматизация на дива свиня) и Едноетажна масивна сграда постройка – помощна сграда към нея“, намиращи се в имот с идентификатор 22472.7450.260 по КККР на [населено място], яз. „Искър“, район „П.“ – СО, на територията на ТП „Д. Искър“. Жалбоподателите посочват, че имотът, в който се намират сградите, е публична държавна собственост с предоставени права за управление на Държавно ловно стопанство „Искър“. Посочените сгради не са поддържани и използвани повече от двадесет години, което е довело до пълно компрометиране на покривната им конструкция и сериозни щети по фасадите им, предпоставило неотложни аварийни ремонтни дейности, извършени от „Био Майнинг“ АД по договор за съвместна дейност. Според жалбоподателите, тези дейности представляват текущ ремонт по смисъла на ЗУТ и съгласно чл. 151, ал.1, т.1 от него за извършването му не са необходими строителни книжа. Излагат се съображения, че административния орган не е изследвал предпоставките на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ; не е обсъдил и възраженията, направени в хода на административното производство. Твърди се, че процесните сгради не са нанесени в КККР, защото са въведени в експлоатация през 1988г. от УБО и съгласно действащия към онзи момент

закон са нанесени само във ведомствени кадастрални планове. Сградите са държавна собственост, като актът за това установява заварен строеж по смисъла на §21 от ЗР на ЗУТ, в който случай същите не могат да се считат за незаконни. Твърдят се и процесуални нарушения при постановяване на акта – неосигурена възможност на страните да представят доказателства в хода на административното производство. Твърди се и некомпетентност на органа поради непосочване на конкретната хипотеза на чл. 137, ал.1, т.6 от ЗУТ, която е налице. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендират се направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателите Териториално поделение „Държавно ловно стопанство - Искър“ - „Югозападно държавно предприятие“ ДП, чрез адв.К., и „Био Майнинг“ АД, чрез адв.Г., поддържат жалбите си.

Ответникът - главният архитект на СО, в становище от 08.08.2022г. и в съд.з. чрез юриск.Й., оспорва жалбите като неоснователни. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатските хонорари на пълномощниците на жалбоподателите.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „Югозападно държавно предприятие“ ДП- Териториално поделение „Държавно ловно стопанство „Искър“ се легитимира като упражняващ правата на държавата върху ПИ с на [населено място], с площ от 37034,2 дка в землището на язовир „Искър“ по силата на акт за публична държавна собственост № 04396 от 08.02.2005г., ПМС № 173 от 07.09.1992г. за създаване на стопанство „Искър“ като ЮЛ към МС, и протокол за предаване и приемане на Д. „Искър“ от 16.02.2012г. Имотът е предаден заедно с намиращите се в него сгради, описани в АДС, построени през 1971г. и 1988г.

Част от горният имот, в която попадат процесните две сгради, е нанесена в КККР с идентификатор 22472.7450.260, като е безспорно между страните, че по КККР, одобрени със заповед №РД-18-30/05.05.2015г. на изп.директор на АГКК, разпоредените за премахване сгради не са нанесени.

Жалбоподателят „Био Майнинг“ АД се легитимира като страна по договор за съвместна дейност № 154 от 23.06.2016г., сключен с „Югозападно държавно предприятие“ ДП- Б., по силата на който страните са се договорили да извършват съвместно ремонт и поддръжка на ловната база на ТП „Д. Искър“.

По Констативен протокол №2/РПН21-ДИ04-175/07.09.2021г. и Констативен акт №5-ДИ04-175/13.12.2021г., съставени от длъжностни лица от отдел „Контрол по строителството“ при Район „П.“-СО за извършена проверка на строежи: „Едноетажна масивна стопанска сграда (за аклиматизация на дива свиня)“ и „Едноетажна масивна сграда постройка – помощна сграда към нея“, намиращи се в имот с идентификатор 22472.7450.260 по КККР на [населено място], яз. „Искър“, район „П.“ – СО, на територията на ТП „Д. Искър“, е прието за установено, че строежите са изпълнени през 2018г. от „Био Майнинг“ АД, без строителни книжа. Посочено е, че „Едноетажна масивна стопанска сграда (за аклиматизация на дива свиня)“ представлява Г-образна сграда, с размери 14м/14м/4,50м. и височина 2,50м, върху стоманобетонен фундамент с височина 0,20м.-0,60м., с изпълнени стени от тухли, с положена изолация и външна мазилка; покривът е едноскатна дървена конструкция, покрита с LT ламарина и монтирани улуци; сградата е с монтирана

дограма и е захранена с ел.енергия. На 1м. от нея е изградена помощна сграда с размери 7,50м. на 4,50м. и височина от 2,10м. до 2,80м. със стоманобетонов пояс, с тухлени стени, с положена изолация и външна мазилка; с едноскатна дървена покривна конструкция, покрита с ламарини.

Жалбоподателите са уведомени за Констативен акт №5-ДИ04-175/13.12.2021г., като същите са подали възражения срещу констатациите в него. Посочили са, че процесната сграда е търпим строеж, както и че ѝ е извършен текущ ремонт ремонт, за който не са необходими строителни книжа.

С оспорената заповед Заповед № РА-30-484 от 11.05.2022г. на главния архитект на Столична община е разпоредено на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство - Искър“ - „Югозападно държавно предприятие“ ДП и на „Био Майнинг“ АД да премахнат незаконен строеж: „Едноетажна масивна стопанска сграда (за аклиматизация на дива свиня) и Едноетажна масивна сграда постройка – помощна сграда към нея“, намиращи се в имот с идентификатор 22472.7450.260 по КККР на [населено място], яз. „Искър“, район „П.“ – СО, на територията на ТП „Д. Искър“. В мотивите на заповедта е прието, че строежът е VI-та категория, изграден е без одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж и представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Прието е, че е извършен през 2018г., поради което не следва да се изследва неговата търпимост. За извършител на строежа е приет „Био Майнинг“ АД, а за собственик държавата чрез „Югозападно държавно предприятие“ ДП-Териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“. Препис от заповедта е получен от жалбоподателите съответно на 18.07.2022г. и 21.07.2022г. Жалбите са подадени съответно на 01.08.2022г. и 04.08.2022г.

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., т. 1.46, кметът на СО е делегирал на главния архитект на СО правото по да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ – от четвърта до шеста категория.

Съгласно заключението на вещото лице инж.Б. по приетата по делото съдебно-техническа експертиза, при извършения от нея оглед на място се установява, че сградата, която е с предназначение за аклиматизация на дива свиня, е с площ около 110кв.м., с размери в план 14м/14м/4,50м. и височина ок. 2,50м. Изпълнена е със зидани стени, върху стоманобетонов цокъл с височина ок.0,60м. и стоманобетонна основа. Ситуирана е в ПИ с идентификатор 22472.7450.260, южно от пътя с идентификатор 22472.7450.246. По сградата „Едноетажна масивна стопанска сграда /за аклиматизация на дива свиня/“ са изпълнени бетонни/стоманобетонни площадки, стоманобетонен цокъл, хоризонтални пояси, зидове от бетонни тела /тухли/, дървен покрив, покрит с ламарина, монтаж на дограма и метални огради за двора и вътрешни прегради. Извършените СМР по помощната сграда са бетонна площадка, зидарии, мазилки и дървен покрив, покрит с ламарина. Основите на сградата не са видими. И двете сгради са захранени с електричество. Достъп до сградите се осъществява по пътя, по насипана с трошен камък пътека. При огледа вещото лице не установява следи от стар градеж. Съобразявайки вида и състоянието на използваните материали за двете сгради – бетон, тухли, мазилка, дървен материал и метал /стомана/, според вещото лице може да се заключи, че двете постройки са ново изградени. Няма данни извършените работи да са свързани с изпълнение на отделени СМР по сградите, които да се определят като ремонт. В съдебно заседание, вещото лице сочи, че постройките са построени не по-рано от преди 5-6 години.

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

Жалбите са допустими като подадени в срок и от лица с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. По съществуто им съдът взе предвид следното:

Съгласно чл. 225а, ал. 1 от 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. В случая на издателя на акта – главния архитект на СО, са делегирани съответните правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. Като взе предвид описанието на процесните сгради, съдът приема, че същите не представляват временно строителство по чл.54, ал.1 и ал.4 ЗУТ или такова по чл.147 ЗУТ, т.е. строежът не е VI-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.6 от ЗУТ във връзка с чл.12 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи, както приема административният орган, а V категория съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.“в“ от ЗУТ във връзка с чл.10, ал.2 и ал. 3 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи – стопанска и складова сграда, допълващо застрояване. Доколкото премахването на строежите от V категория също е в правомощието на главния архитект, съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма и съдържа всички реквизити по чл.59, ал.2 АПК.

При издаването на акта са спазени административно-производствените правила. Съгласно чл.225а, ал.2 ЗУТ, обстоятелствата по ал.1 във вр. с чл.225, ал.2 ЗУТ относно наличие на незаконно сторителство, без строителни книжа, са установени с констативен акт, съставен от служителите по чл.223, ал.2. Препис от Констативния акт е връчен на жалбоподателите и те са имали възможност да подадат възражение срещу констатациите, описани в него, от която са се възползвали. Не представлява съществено нарушение на процесуалните правила фактът, че констативният акт е съставен в отсъствие на представител на жалбоподателите, тъй като същите са имали възможност да направи възраженията си по него и да ангажира доказателства във връзка с тях както в административното, така и в съдебното производство.

Съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателите, че не се касае за нов строеж, а за текущ ремонт на съществуващи сгради. В тази връзка, съобразявайки вида и състоянието на използваните материали за двете сгради, вещото лице дава заключение по назначената по делото експертиза, че двете постройки са ново изградени последните 5-6 години, без данни за ремонти по тях. Доказателство за това е и факта, че сградата не е нанесена в КК, приета през 2015г., както и по последвалите ѝ изменения. Ирелевантно е дали евентуално съществуващият на нейно място строеж е бил нанесен във ведомствени кадастрални планове, тъй като след приемане на ЗКИР, в КК се нанасят всички съществуващи на място обекти, независимо от това дали са построени законно или не. Дори да се приема твърденията на жалбоподателите за съществували стари основи /въпреки липсата на обективни данни за такива по делото/, върху които са построени сградите, процесното строителство не би представлявало ремонт, а нов нов строеж. Предвид горното съдът приема за обоснован и правилен извода на административния орган, че не е налице търпим строеж по смисъла на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ или §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ, нито текущ ремонт на съществуващ обект, а новоизграден обект, който има

характеристиките на строеж.

Процесната заповед е издадена в съответствие с материалния закон. Съгласно чл. 137, ал.3 от ЗУТ строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. Чл. 148, ал.1 от ЗУТ предвижда строежи да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Липсата на одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж прави строежът незаконен по смисъла на чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, който подлежи на премахване..

В случая са налице строежи по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, за извършване на които се изисква както одобряване на инвестиционен проект, така и разрешение за строеж. Същите не попада в изключенията на чл. 147, ал.1 и чл. 151, ал.1 от ЗУТ, защото са масивни и не представляват текущ ремонт. Неоснователни са възраженията на жалбоподателите, че става въпрос за заварен строеж, който след като фигурира в АДС, следва да се приеме за законен, още повече, че не се сочи конкретно и не се установи процесните строежи да са идентични с някоя от сградите, описани в АДС. Същите не са ремонтирани, а построени нови сгради, които не представляват заварен строеж по смисъла на §21 от ЗР на ЗУТ. Неоснователни са доводите на жалбоподателите и за приложимост на §16 от ДР на ЗУТ, доколкото строежът е извършен след одобряване на КК през 2015г., не е деклариран и не подлежи на узаконяване.

С оглед горното, като намира, че процесната заповед като издадена от компетентен орган, в съответната форма при спазване на процесуалния и материалния закон и в съответствие с целта на закона, съдът приема, че жалбите срещу нея като неоснователни следва да бъдат отхвърлени.

При този изход на спора, на ответника ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство - Искър“ - „Югозападно държавно предприятие“ ДП и на „Био Майнинг“ АД срещу Заповед № РА-30-484 от 11.05.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Териториално поделение „Държавно ловно стопанство - Искър“ - „Югозападно държавно предприятие“ ДП, БУЛСТАТ/ЕИК-2016275060386, и „Био Майнинг“ АД, ЕИК[ЕИК], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

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

СЪДИЯ:

