

# РЕШЕНИЕ

№ 77

гр. София, 06.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 22.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **9184** 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 АПК. Образувано е по жалба на Т. М. Г. от [населено място], чрез адв. М., срещу заповед № РА-30-639 от 30.06.2022г. на главния архитект на СО, с която на жалбоподателя е наредено да премахне незаконен строеж: „Стоманобетонова конструкция - гараж“, находяща се в имоти с идентификатори 44063.6221.4294, 281 и 3587 по КККР на [населено място], район „П.“.

Жалбоподателят посочва, че е собственик на ПИ с идентификатор 44063.6221.281 и е инициирал производство за промяна на предназначението му от земеделска земя в регулиран парцел. Освен това е започнал производство пред АГКК за нанасяне на имот с проектен идентификатор 44063.6221.5107 на мястото на имоти 4294 и 3587, тъй те са един общ имот с 281, имат обща ограда, един вход и еднакви насаждения. Процесният строеж е разположен в този имот, като е невярно, че имот 4294 е общинска публична собственост с начин на трайно ползване – селскостопански, ведомствен път. Същото се отнася и за имот 3587, който също е част от имота на жалбоподателя. На следващо място неправилно е прието, че процесният строеж е незаконен, защото за него има издадена виза за проектиране през 1999г. За съществуващата в имота сграда е издадено разрешение за строеж през 2003г., като е предвидено, че магазинът в сградата ще бъде проектиран и построен на втори етап. Същият се намира в северозападната част на имота, до северната фасада на сградата. Към момента там е налична постройка, която изпълнява разпоредбите на §127 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ. Тези доказателства не са анализирани от административния орган,

поради което е издал незаконосъобразна заповед, която жалбоподателят моли да бъде отменена. Претендира разноси по списък. Подробни съображения излага в писмена защита по съществуващото на спора.

Ответникът - главния архитект на СО, редовно уведомен, в становище от 07.10.2022г. оспорва жалбата. Твърди, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила и материалния закон. Моли жалбата да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Административен съд София – град, II а.о., 41 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото доказателства, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното:

Жалбоподателят Т. М. Г. е собственик празно неурегулирано дворно място с площ от 1900 кв.м., съставляващо имот с пл. № 281 по неодобрен кадастрален план на [населено място], местност [населено място], вилна зона „Ц. – Ш.“, нанесен в к.л. № Г-10-8-Б съгласно нотариален акт № 1, том I, рег. № 32, дело № 1 от 08.01.1999г. Със заповед № РД-09-50-419 от 19.07.1999г. на главния архитект на С. е одобрено частично застроително решение за имот пл. № 281, като за издаване на разрешение за строеж е поставено условие да се промени предназначението на земеделските земи и се изпълнят условията по чл. 109 от ППЗТСУ. На 09.08.1999г. е издадена виза за проектиране на жилищна сграда с магазин, ситуирани в имот 281 (л.62). На 02.04.2003г. е издадено разрешение за строеж № 37 за еднофамилна жилищна сграда в ПИ 281 съгласно одобрените проекти. На 08.04.2003г. е издадено разрешение за строеж № 42 за прогледна ограда от мрежа без бетонов цокъл с височина 1,50м за ПИ 281. Последният е нанесен в КККР, одобрени със заповед № РД-18-46 от 18.08.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 44063.6221.281 с площ от 1890 кв.м. В имота са нанесени две сгради – 281.1 – жилищна еднофамилна на два етажа, и 281.2. – постройка на допълващото застрояване с площ от 80 кв.м, допряна до сграда 281.1 от северозапад. Жалбоподателят е подал заявление на 05.04.2022г. за изменение на КККР, като проектът предвижда части от имоти 3587 и 4294 да станат имот с проектен идентификатор 5107. Няма данни за заявлението да е процедурно към момента.

Видно от Акт за частна общинска собственост № 1571 от 18.10.2000г., нива от 1,163 дка е собственост на СО. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 44063.6221.3587 с площ от 1162 кв.м. с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и без данни за собственик. Между този имот и имота на жалбоподателя от север е нанесен имот с идентификатор 44063.6221.4294 с площ от 474 кв.м.- земеделска земя с начин на трайно ползване – горски, ведомствен път, без данни за собственик.

На 29.09.2021г. е извършена проверка на място от служители на районната администрация, за което е съставен констативен протокол №1. Установена е масивна ограда около имота, до края на която в източна посока след 2012г. е започнато изграждане на стоманобетонена конструкция с размери 7,5/8/3 м. Стените са от бетонови тухли. Върху бетоновата плоча 0,2м, която служи за покрив, е монтиран метален парапет. Посредством стоманобетонени стълби от югозападната част на строежа се стига до покрива. Не е монтирана дограма. Строежът е изпълнен върху

част от имот 281, 4294 и 3587 без разрешение за строеж и одобрени строителни книжа. Местоположението му е ситуирано в самия констативен протокол и се различава от местоположението на сградите, посочени във визата за проектиране на л. 62.

На 26.10.2021г. е съставен констативен акт №2 за строеж „стоманобетонена конструкция – гараж“, изграден без одобрен проект и разрешение за строеж след 2012г., V-та категория. Установено е, че строежът е изграден не само в имот 281, но и в имоти 4294 и 3587 съгласно окомерна скица. Като нарушена е посочена разпоредбата на чл. 148, ал.1 от ЗУТ. Констативният акт е връчен на жалбоподателя на 11.02.2022г. На 28.02.2022г. същият е подал бланкетно възражение срещу констативния акт, което не е уважено.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед, в която е прието, че става въпрос за строеж от V-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ, извършен от жалбоподателя без строителни книжа. Заповедта е издадена от главния архитект на СО съгласно възложените му правомощия с т.1.46 от заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО. В заповедта е прието, че имот 4294 е публична общинска собственост в качеството си на път, а имот 3587 – частна общинска собственост съгласно АОС № 1571/18.10.2000г. Имотите са извън регулация. Жалбоподателят е получил препис от заповедта на 15.09.2022г. Жалбата срещу нея е подадена на 29.09.2022г., видно от разписка на л.85.

По делото е изслушана и приета СТЕ, според заключението на която се касае за стоманобетонена конструкция с приблизителни размери 8/7,5/3,5м, изпълнена от ивичен фундамент с плоча, втора плоча на височина 3,5м, стоманобетонени колони и стоманобетонени стени от три страни. И на трите стени има монтирана дограма, установена при огледа на 06.12.2022г. От югозападната страна на строежа е изградено стоманобетонено стълбище с монтиран метален парапет, какъвто е монтиран и на втората плоча отгоре. Вещото лице смята, че строежът е изграден след 2012г. като се основава на заснети изображения в G. maps преди и след тази година. Установената от вещото лице конструкция представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, V-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „а“ от ЗУТ. Същият не попада в изключенията по чл. 147 и чл. 151 от ЗУТ и за него е необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Процесният строеж не е част и от одобрените инвестиционни проекти и издаденото разрешение аз строеж № 37 от 02.04.2003г. От справка в информационната система С. се установява, че строежът попада в имоти 281, 4294 и 3587.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи от ПРАВНА СТРАНА:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА. Подадена е в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирано лице – собственик на строежа и съответно адресат на оспорвания административен акт, на когото е наредено премахването му. Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

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. 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 „П.“.

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. Такова 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 одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, и е разпоредено премахването му като незаконен.

От заключението на вещото лице става ясно, че се касае за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, изпълнен от стоманобетонова конструкция, трайно прикрепена към основата, който не може да бъде преместен в пространството, без да загуби своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен. Обектът представлява строеж, пета категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „а“ от ЗУТ във връзка с чл.10, ал.1, т.5 от Наредба №1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи. За него е необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, тъй като не попада в изключенията по чл. 147 и чл. 151 от ЗУТ. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, за който липсват строителни книжа.

Съдът не споделя доводите на жалбоподателя, че процесният строеж е законен, защото за него има издадена виза за проектиране през 1999г. Г. не е посочен във визата, която касае жилищна сграда с магазин. Г. не е обект и на издаденото разрешение за строеж през 2003г. за еднофамилна жилищна сграда. По делото няма доказателства за ситуирането на магазина, както и дали това ситуиране е одобрено, и дали гаражът е построен на мястото, на което е бил предвиден магазина. Дори и да е така обаче, това не променя фактът, че за гаража липсват строителни книжа. С оглед годината на построяване – след 2012г., 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.

Неоснователни са и доводите на жалбоподателя относно това, че притежава частите от имоти 4294 и 3587, върху които е построен гаража. Видно от извадка от действащата КК на л.95 и 96, жалбоподателят не е посочен като собственик на тези имоти. Същият не е представил и доказателства за такава собственост. Внесеният от него проект за изменение на КККР не е процедиран и към момента не е издадена заповед за изменение на КККР. Поради това правилно административният орган е приел, че гаражът е построен частично в чужди имоти, като имот 4294 е и земеделска земя.

При тези обстоятелства, следва да се приеме, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон и не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.4 от АПК.

С оглед на всички изложени доводи, след извършена на основание чл. 168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, съдът счита, че обжалваната заповед е законосъобразна, а жалбата срещу нея - 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.

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

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. М. Г. от [населено място], чрез адв. М., срещу заповед № РА-30-639 от 30.06.2022г. на главния архитект на СО като НЕОСНОВАТЕЛНА.

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

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: