

# РЕШЕНИЕ

№ 6101

гр. София, 26.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 23.09.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилиана Николова**

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **1290** по описа за **2021** 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 жалби на [фирма], Изпълнителна агенция по горите /И./ и Югозападно държавно предприятие - Б. срещу Заповед № РА-30-103/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Едноетажна сграда за КПП“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, Природен парк „В.“.

Първият жалбоподател твърди, че е собственик на недвижим имот Вила „А.“, попадащ в ПИ с идентификатор 68134.2097.294. Вилата, заедно с хотел „А.“, който е съседна сграда на вилата и е с отделен идентификатор – 68134.2097.74.2, ведно с осъщественото допълващо застрояване, образуващи комплекс „А.“, твърди, че са построени преди 1980г. за Държавния съвет на НРБ – Управлението по безопасност и охрана /УБО/. Сградите били построени за нуждите на ЦК на Б. и лично на Т. Ж., като били ползвани за държавна /представителна/ резиденция, съгласно А. № 5154/18.08.1980г. Вилата и прилежащото КПП дружеството придобило през 2002г. Предвид това се твърди, че разпоредената за премахване сграда представлява търпим строеж по см. на § 16, ал.1 ПР ЗУТ. Този въпрос не бил обследван задълбочено от административния орган. Прилагани били и разпоредби, които не са действащо право. В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното искане за отмяна на оспорения акт се поддържат чрез адв.Болярски. Претендират се разноските по

производството.

Жалбоподателят И. моли за отмяната на оспорената заповед в частта, в която му е разпоредено премахването на незаконния строеж, тъй като не е съобразено, че действащият Закон за горите не му възлага правомощия в обема, който е имал към датата на извършване на строителството като според чл.156 от него на агенцията не е възложено стопанисване, управление или разпореждане с държавни горски територии. В съдебно заседание, редовно и своевременно призован, не се представлява.

Жалбоподателят ДП Югозападно държавно предприятие – Б., моли за отмяната на оспорената заповед изцяло, но по същество излага доводи за нейната отмяна в частта, с която му е възложено премахването на незаконния строеж, по съображения, че не е сред лицата по ал.6 на чл.225 ЗУТ, на които това може да бъде възложено. Твърди, че след предаването на територията на Природен парк „В.“ е направило опити да се снабди с информация относно законността на постройките, които са извършени към този момент. Обстоятелството, че строежът е извършен според ответника през 1980г. намира, че изключва отговорността му. В съдебно заседание поддържа така направеното искане чрез юрк.Т..

Ответникът по оспорването, в писмено становище, представено с административната преписка, мотивира доводи за недопустимост на жалбата на [фирма] като подадена от лице без правен интерес от оспорването, с оглед нормата на чл.225а, ал.5 ЗУТ. Останалите жалби намира за неоснователни. Сочни, че жалбата на И. е само в частта на адресата на задължението, с оглед което след постъпването ѝ е издадена Заповед № РА-30-154/28.01.2021г., с която е изменена обжалваната заповед в тази част.

Чрез юрк.Л. в съдебно заседание, моли за отхвърляне на жалбите като неоснователни. Сочни, че е проведено обстойно изследване относно приложимостта на § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ като изводът е, че процесният строеж не е търпим и са посочени нормативните актове, на които противоречи. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възразява срещу прекомерността на заплатеното адвокатско възнаграждение. В писмени бележки моли жалбите на дружеството и И. да бъдат оставени без разглеждане като недопустими, а жалбата на Югозападно държавно предприятие да бъде отхвърлена като неоснователна. Съображенията за това са, че е налице незаконен строеж по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – извършен без строителни книжа. Незаконният строеж бил изпълнен в противоречие с правилата и нормативите, действали към годината на изграждането му, както и с тези, действащи понастоящем. Тъй като попада в имот, част от Природен парк „В.“, сочи, че подлежи на регулация и от разпоредбите на Закона за защитените територии за национални и природни паркове, резервати, поддържани резервати, защитени местности и природни забележителности. Според Плана за управление на Природен парк „В.“ 2005-2014, приет с Р. № 305/22.04.2005г., имотът и попадащата в него процесна сграда попадали в зони, в които не се разрешава строителство като процесното.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законсъобразността 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 и правна страна:

С Нотариален акт № 122/2002г. жалбоподателят [фирма] се легитимира като

собственик на Вила „А.“, находяща се в [населено място] – парк „В.“, нанесена на картен лист К-9-34-/55/ и К-9-34-/56/, с разгъната застроена площ съгласно приватизационния договор на праводателя на продавача от 558 кв.м, а съгласно доказателствен нотариален акт от 630,70 кв.м, състояща се от приземен етаж и два жилищни етажа и гараж и площадка за паркиране, разположена пред вилата, заедно със съответното право на строеж върху неурегулиран поземлен имот /държавна земя/.

През м.юли 2020г. от служители на Дирекция „Общински строителен контрол“-СО е извършена проверка на описаната в нотариалния акт Вила „А.“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.2097.74 и строежи, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, попадащи на територията на Природен парк /ПП/ „В.“. За резултатите от извършената проверка на място е съставен Констативен протокол № САГ20-ТК00-808/03.07.2020г. /л.50 и сл./, видно от който до вилата води павиран път, разположен отдясно на основния път С. – А.. Същият е преграден с бариера на около 50м от началото си. Непосредствено след него започва ограда от колове и телена мрежа, с монтиран метален портал и сграда за КПП. Непосредствено зад КПП-то е изпълнена едноетажна постройка с дървена обшивка, а до нея – едноетажна сграда с дървена конструкция – навес. По продължение на пътя е изградена още една едноетажна сграда с предназначение гараж. Установено е по данни на Г. С. и от предоставена от охраняващите лица информация, че собственик на сградите е жалбоподателят [фирма]. Павираният път продължава до разклонение, водещо до вила „А.“ и до сградата, собственост на [фирма], като по пътя е монтирано алейно осветление и охранителни камери.

От писмо изх.№ 06-00-210/120/ от 27.07.2020г. на директора на ТП „Държавно горско стопанство“-С. /л.64/ се установява, че ТП Д. С. стопанисва ПП „В.“ от 1999г. като хотел „А.“ фигурира в списъка на съществуващата материално-техническа база за отдих и инфраструктура на Плана за управление на парка. Становището на ТП Д. С. е, че допълнително изградените постройки, ограда и бариера са незаконни от гл. точка на Закона за горите и Закона за защитените територии.

С Удостоверение изх.№ РД-12-01-13217-1/30.10.2020г. на Общинска служба по земеделие – З. /л.61 по делото/, на основание чл.27, ал.5, т.3 във вр. с чл.27, ал.3, т.3 от Закона за горите /ЗГ/ е удостоверено, че ПИ с идентификатор 68134.2097.464 по КККР на [населено място] с площ от 745,154 дка, с трайно предназначение на територията: защитена, начин на трайно ползване: друг вид горски имот, съгласно скица № 15-980195/21.10.2020г., е публична държавна собственост; поземленият имот попада в горски територии с посочените характеристики по чл.27, ал.3, т.3 ЗГ. За имота няма влезли в сила решения за възстановяване на правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, като към датата на издаване на удостоверение няма установени реституционни претенции.

От писмо изх.№ ДПП03-1674/30.10.2020г. на директора на Дирекция на природен парк „В.“ /л.62-63/ се установява, че съгласно утвърденото зонироване по действащия към момента План за управление на ПП „В.“ територията на хижа „А.“ попада в Зона В – зона на територии с активно управление на природната среда; В1 – туристически образувания; В.1.1. – Център А. и в Зона Б – зона на територии с ограничено управление на природната среда – Б.2.2. – гори. По отношение допустимостта на извършеното застрояване и по-конкретно трите едноетажни сгради – КПП, гараж и сграда за обслужващ персонал, е посочено, че съгласно разпоредбите действали към 1980г. в ПП „В.“ е допустимо само строителството, предвидено в

паркоустройствения проект на парка, какъвто не е утвърждаван до момента. Съгласно сега действащата нормативна уредба – чл.31 от Закона за защитените територии /ЗЗТ/ дейността е недопустима.

По делото е приет като доказателство Акт за държавна собственост на недвижими имот № 5154/18.08.1980г. /л.95/, съставен за масивна двуетажна административна сграда, находяща се в парк „В.“ на шосето за хотел „Щ.“ на 2 км преди хотел „Простор“, застроена на 204 кв.м, състояща се от един апартамент, 11 стаи и една зала, като към сградата има общ гараж за 4 коли, баня и две складчета и една допълнителна постройка, представляваща гараж за една кола и кухня.

Приет като доказателство е и Акт за държавна собственост на недвижим имот № 5149/18.08.1980г. /л.99/, съставен за масивна двуетажна сграда – почивна станция, находяща се в парк „В.“, на шосето за хотел „Щ.“ на 2 км преди хотел „Простор“, застроена на площ от 910 кв.м, състояща се от 6 апартамента, 7 стаи и 4 зали, като на приземния етаж на сградата има офис и кухня с три склада към нея, както и гараж за 4 автомобила.

От писмо изх.№ 1337/13.08.2020г. на началника на Националната служба за охрана /л.105/ се установява, че след извършена проверка в архива на НСО не са открити документи или информация за строежите, както и за действащия към 1980г. пропускателен режим при осъществяване на охраната на висшите държавни служители, в т.ч. дали е било необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за изграждането на строежите, необходими за осъществяване на тази дейност, в т.ч. КПП-та, огради, бариери.

Въз основа на установеното при извършената на място на 03.07.2020г. проверка и събраните писмени доказателства, от служители на Дирекция Общински строителен контрол“-СО е съставен Констативен акт /КА/ № САГ20-ТК00-808-6/16.12.2020г. /46 и сл./, с който е образувано административно производство по чл.225а, ал.1 ЗУТ – за премахване на незаконен строеж „Едноетажна сграда за КПП“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.464, ПП „В.“. Видно от съдържанието на КА проверяващите са приели, че сградата е с неустановена собственост и неизвестен извършител, като се стопанисва и ползва от жалбоподателя [фирма]. Установено е, че строежът представлява едноетажна сграда със застроена площ от 31 кв.м и приблизителна височина 2,00 до 2,80м, изпълнена е от стоманобетонова конструкция, покрита е с многоскатен дървен покрив с битумни керемиди. Посочено е, че сградата се намира в непосредствена близост зад входната бариера, поставена пред имота и е защитена с ток и вода. Строежът, според КА, е изпълнен в ПИ с идентификатор 68134.2097.464, който имот попада в административните граници на СО, в част от Природен парк „В.“. Прието е, че строежът е изпълнен през 1980г., без строителни книжа, спрямо който е неприложима разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, т.е. същият не е търпим и следва да бъде премахнат, тъй като не е изпълнен съобразно изискванията за изграждането му съгласно чл.108 ППЗТСУ /отм./, както и сега действащите правила на ЗУТ – чл.59. За да обоснове този извод проверяващата група е посочила и че съгласно Плана за управление на природния парк, приет с Р. № 305/22.04.2005г., имотът, в който е изпълнен строежа попада в зони, с чието предназначение строежът е несъвместим. Изложени са съображения за неприложимост на посочената разпоредба и поради това, че строежът не съответства на нормативните изисквания, съгласно действащото законодателство към 1980г. и към момента.

Строежът е определен като шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ, незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ, извършен без отстъпено право на строеж по реда на чл.54 от Закона за горите.

С оглед обстоятелството, че производството е образувано срещу неизвестен извършител, констативният акт е съобщен по реда на чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ – чрез залепване на съобщение на мястото на строежите и на таблото в сградата на Н. на 21.12.2020г., което е удостоверено със служебна бележка, представена на л.68 по делото.

Отделно от това, за образуваните административни производства /освен за процесния строеж/, с нарочни писма - изх.№ САГ20-ТК00-808-/66/ от 21.12.2020г., получено на 29.12.2020г., е уведомен изпълнителния директор на Изпълнителна агенция по горите; с изх.№ САГ20-ТК00-808-/67/ от 21.12.2020г., получено на 23.12.2020г., е уведомен директора на Дирекция „Държавно горско стопанство“ – С.; с изх.№ САГ20-ТК00-808-/68/ от 21.12.2020г., получено на 23.12.2020г., е уведомен управителя на [фирма] като към писмата са приложени копия от съставените констативни актове.

След получаване на горепосоченото писмо, управителят на [фирма] е депозирал при ответника на 29.12.2020г. възражение по Констативен акт № САГ20-ТК00-808-6/16.12.2020г. /л.82/, в което се сочи, че намира за неправилно определянето на строежа, описан в него като „недопустим“ като препраща към съображенията, изложени в отговор във връзка с направената на 03.07.2020г. физическа проверка – писмо на л.90 и сл. по делото. В него се сочи, че собственик на вила „А.“ е дружеството като то ползва освен вилата и КПП и две обслужващи постройки, които са били налични при придобиването на имота от негова страна. Съществуването на процесното КПП още с изграждането на комплекса потвърждава в нарочна декларация З. М. – заместник-директор на Д. С. в периода 1993г.-2017г. и директор на същото от 2017г. до 2018г. /л.96/.

При идентично описание на незаконния строеж и дадената за него правна квалификация, е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е разпоредено премахването му от Изпълнителна агенция по горите и Държавно горско стопанство – С. – териториално поделение на Югозападно държавно предприятие. Заповедта е съобщена по реда на чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ – чрез залепване на съобщение на място на строежите и на таблото в сградата на Н., удостоверено със съставена служебна бележка от 14.01.2021г., приложена на л.41 по делото. На И. и Държавно горско стопанство С. заповедта е съобщена с писмо изх.№ САГ20-ТК00-808-/80/ от 13.01.2021г., получено от адресатите на 18.01.2021г. /известия за доставяне на л.45 по делото/.

На 25.01.2021г. в деловодството на ответника, е депозирана жалбата на директора на И. срещу процесната заповед. Както се посочи по-горе оспорването ѝ е ограничено до включването на агенцията сред адресатите на задължението за премахване като се сочи, че с оглед разпоредбите на действащия Закон за горите стопанисването, управлението и разпореждането с държавни горски територии е възложено на държавните предприятия по чл.163, ал.1 от този закон.

След постъпване на жалбата при ответника, от него е издадена Заповед № РА-30-154/28.01.2021г., с която на основание чл.91, ал.1 АПК е изменена оспорената заповед и като адресат на задължението за изпълнение е определено само Държавно горско стопанство С., териториално поделение на ДП Югозападно държавно

предприятие.

Заповедта е съобщена на И. и Държавно горско стопанство С. с писмо изх.№ САГ20-ТК00-808-/96/ от 04.02.2021г. Към датата на устните състезания не са ангажирани доказателства тя да е оспорена, нито са наведени твърдения за това.

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

Процесният строеж, с оглед направените замервания на място, представлява едноетажна масивна сграда, построена на площадка над пътя, в непосредствена близост зад съществуваща входна бариера. В план сградата е с размери 5,00/6,80м и застроена площ от около 32 кв.м, като за осъществяване на добра видимост при пропускателната дейност, късата страна към пътя е с начупена форма. Покривът е многоскатен от дървена конструкция, покрита с битумни керемиди. Фасадата е облицована с каменна облицовка, тухлена фугирана зидария и дървена обшивка. Монтирана е ПВЦ дограма. Състои се от входно преддверие, свързано със служебното помещение за пропускателна и контролна дейност, битово помещение и тоалетен възел.

Съгласно ОУП на СО, приет с Р. № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. ПИ с идентификатор 68134.2097.464 попада в Устройствена категория „Група територии за природна защита – Природни паркове – Рпп.

Процесният обект според вещото лице, е бил построен през 1980г. като част от изградения пропускателен режим в района към построената правителствена резиденция „А.“, ползвана лично от тогавашния държавен ръководител.

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

По допустимостта на оспорването:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.3 ЗУТ и като такъв подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Съгласно чл.215, ал.4 ЗУТ оспорването следва да бъде направено в 14-дневен срок от съобщаването на акта. Както се посочи по-горе, административният орган е приел, че процесният строеж е извършен от неизвестно лице, поради което заповедта в съответствие с изискването по чл.225а, ал.2, изр.2-ро ЗУТ е съобщена чрез залепване на съобщение за издаването ѝ на 14.01.2021г. На адресатите на задължението за изпълнение на акта – И. и Държавно горско стопанство С., заповедта е съобщена с нарочно писмо, получено от тях на 18.01.2021г. /известия за доставяне на л.45 по делото/.

Съответно жалбата на [фирма] е заведена директно в деловодството на съда на 28.01.2021г., тази на Изпълнителна агенция по горите /И./ е заведена в деловодството на ответника на 25.01.2021г., а тази на Държавно горско стопанство – на 29.01.2021г. Предвид това следва да се приеме, че при упражняване на правото на жалба е спазен преклузивният 14-дневен срок, регламентиран в чл.215, ал.4 ЗУТ и от тримата жалбоподатели.

Жалбата на [фирма] съдът намира за допустима, обратно на

възражението на ответника. Действително този жалбоподател не е адресат на оспорения акт. Според чл.147, ал.1 АПК обаче, право да оспорват административния акт имат гражданите и организациите, чиито права, свободи или законни интереси са нарушени или застрашени от него или за които той поражда задължения. Както в мотивната част на заповедта, така и в диспозитива е прието, че незаконният строеж е извършен от неизвестен извършител, въпреки че в административното производство е подадено възражение от [фирма] с твърдения за собственост върху сградата, момента на изграждането ѝ и други обстоятелства във връзка със статута на сградата. Действително, задължението за премахване на незаконен строеж, по принцип е на неговия извършител, а когато той е неизвестен, отговорността се възлага на лицата, визирани в чл.225а, ал.5 ЗУТ. Поради това самото твърдение на оспорващия, че е извършител или собственик на строеж, разпореден за премахване срещу неизвестен извършител, е достатъчно да обоснове правен интерес за оспорване на заповедта, тъй като в неговата правна сфера ще настъпят негативните правни последици от изпълнението и то без да е обвързан от силата на пресъдено нещо на съдебния акт при проведено съдебно производство. Аргумент в тази насока се извежда и от нормата на чл.214, т.1 ЗУТ, която изрично дава възможност за оспорване на индивидуални административни актове по ЗУТ от непосочени като адресати на акта лица, когато се създават задължения за тях или се засягат техни права и законни интереси - Определение № 219 от 07.01.2021г. по адм. д. № 13184/2020г., Определение № 7104 от 10.06.2020г. по адм. д. № 4705/2020г., Решение № 3134 от 09.03.2021г. по адм. д. № 10081/2020г., всички на II отд. на ВАС.

Жалбата на Изпълнителна агенция по горите съдът приема за недопустима поради липса на правен интерес от оспорването. Възражението на този жалбоподател е единствено в частта на заповедта, с която му е възложено изпълнението на разпореждането за премахване. С оглед издадената от ответника последваща Заповед № РА-30-154/28.01.2021г., с която е изменена оспорената заповед и по силата на която И. вече не е адресат на задължението за премахване, за нея е отпаднал правния интерес от търсената съдебна защита. Предвид това жалбата на И. следва да бъде оставена без разглеждане и производството по отношение на този жалбоподател да бъде прекратено.

Жалбата на Държавно горско стопанство С., чиито процесуални действия са потвърдени от директора на Югозападно държавно предприятие, чието териториално подразделение е то, съответно като оспорващ е конституирано Югозападно държавно предприятие, е допустима, тъй като този жалбоподател е адресат на оспорения акт и той засяга неблагоприятно правната му сфера, тъй като създава за него задължение за предприемане на конкретни действия, съответно е подадена при наличие на правен интерес от оспорването.

Разгледани по същество, жалбата на [фирма] е неоснователна, а тази на Югозападно държавно предприятие - основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от

жалбоподателите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

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. В настоящия случай безспорно се установи по делото, вкл. от приетото експертно заключение, че разпоредената за премахване „Едноетажна сграда за КПП“ представлява строеж по см. на § 5, т.38 ДР ЗУТ, шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ, съответно издаването на заповед за премахването ѝ е от компетентността на кмета на Столична община. Правомощията си по посочената разпоредба той е предоставил на главния архитект на общината със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. /л.38 и сл./, т.1.47 от нея. Предвид това съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставената му власт.

Спазено е изискването за форма на административния акт – заповедта е издадена в писмена форма като съдържа предвидените в чл.59, ал.2 АПК реквизити, доколкото приложимият специален закон не съдържа изрична уредба в тази насока. От фактическа страна заповедта е мотивирана с липсата на строителни книжа, определяща строежа като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, а 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 № САГ20-ТК00-808-6/16.12.2020г. /46 и сл./, който предвид вписаното в КА, а именно, че строежът е извършен от неизвестен извършител, е съобщен по предвидения в чл.225а, ал.2 ЗУТ ред – чрез залепване на съобщение за изготвянето му на мястото на строежа и на таблото за съобщения в Н.. Освен това КА е съобщен и на оспорващото дружество, И. и Държавно горско стопанство С., като по този начин на същите е предоставена възможност за участие в производството – за изразяване на възражения, становища, мнения и представяне на относими към случая доказателства.

Отделно от това 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, предл.2-ро ЗУТ – извършен без изискващото се по силата на чл.148, ал.1 ЗУТ разрешение за строеж с оглед функцията и категорията му. Статута на имота, в който е извършен строежа, както и приложимите нормативни актове към времето на извършването му и сега действащите правила, от друга страна са обусловили крайния извод на административния орган за неприложимост на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, съответно за наличието на фактически и правни основания за издаване на оспорената заповед.

Разпоредбата на § 5, т.38 ДР ЗУТ дава дефиниция за понятието „строеж“ – съгласно нея това 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. Безспорно в случая се касае за строеж – налице е постройка /сграда/, изпълнена от стоманобетонова конструкция с тухлена зидария, върху която е изпълнен многоскатен покрив.

Съгласно разпоредбата на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Липсата на издадено разрешение за строеж квалифицира процесния строеж като незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2, предл.2-ро ЗУТ, съответно същият подлежи на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ, с оглед това, че е строеж от шеста категория по см. на чл.137, ал.1, т.6, предл.2-ро – постройка от допълващото застрояване по см. на чл.41, ал.1 ЗУТ.

Изключение от посоченото правило е регламентирано в разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ. Съгласно нея строежи, изградени до 7 април 1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. От анализа на разпоредбата следва извода, че следва да са налице кумулативно двете очертани с нея предпоставки – строежът да е изграден преди посочената дата и да е допустим съгласно действащия ПУП и правилата и нормативите, действали при изграждането му или съгласно този закон.

В настоящия случай от доказателствата по делото се установява наличието на първата предпоставка, а именно, че строежът е извършен преди 07.04.1987г. Този извод следва от двата приложения по делото /на л.95 и 99/ актове за държавна собственост на недвижим имот № 5154/18.08.1980г. и № 5149/18.08.1980г., от които се установява, че към тази дата хотел „А.“ и вила „А.“ са били построени и предоставени на УБО за нуждите на Държавния съвет на НРБ, тъй като съгласно чл.81, ал.1 от Наредбата за държавните имоти /обн. ДВ, бр.79 от 14 октомври 1975г., отм. ДВ, бр.82 от 27 септември 1996г./, която разпоредба е останала непроменяна във времето до отмяната на наредбата, държавните организации, на които са предадени новопридобити или новопостроени държавни недвижими имоти, са длъжни в едномесечен срок от приемането им да уведомят служба "Държавни имоти", за да се извърши актуването им. Фактът на съставяне на актове за държавна собственост дава основание на съда да приеме, че към тази дата строителството на сградите от комплекс „А.“ е завършено. Доколкото процесното КПП има за цел да обезпечи изпълнението на дейностите по охрана на комплекса, съдът приема, че то е построено към този момент. По арг. от разпоредбата на чл.81 НДИ и факта, че не е описано сред постройките на допълващото застрояване в двата акта за държавна собственост, следва да се приеме, че за процесното КПП не са били издадени строителни книжа.

Към 1980г. разпоредбите, регламентиращи строителния процес се

съдържат в З. /отм./, ППЗТСУ /отм./ и подзаконовите нормативни актове по прилагането на закона. Съгласно чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./ - в редакцията, действала към м.януари 1980г., се предвижда, че извън строителните граници на населените места могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство съгласно строителните правила, норми и нормативи, като строежите се разрешават въз основа на застроително решение съобразно съответните териториалноустройствени планове и действащите разпоредби по проектирането и строителството.

Чл.169, ал.1 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, обн. ДВ, бр.69 от 2 септември 1977г., отм. ДВ, бр.48 от 26 май 1995г., в редакцията преди изменението обнародвано в ДВ, бр.99 от 24 декември 1985г., предвижда, че извън строителните граници на селищата (в извънселищната територия) могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство като: предприятия за преработване на селскостопанска продукция, селскостопански дворове, машинно-тракторни и ремонтни механични станции и работилници, животновъдни и птицевъдни ферми, промишлени и други предприятия, които замърсяват околната среда, предприятия с много големи товаробороти, предприятия за добиване на полезни изкопаеми и строителни материали, предприятия, които използват местни енергийни източници, складове за държавни резерви и базисни складове, складове за лесновъзпламеняващи и отровни вещества, складове за леснозапалителни течности от съответната категория, заведения и складове за взривни вещества, почивни и туристически домове и станции, хотели, мотели и ресторанти, специализирани лечебно-профилактични и санаторно-курортни заведения, паметници и други обекти с мемориален и декоративен характер, приемни и други сгради към железопътни гари и станции, аерогари, пристанища, автостанции, кантони, бензиностанции, обсерватории, наблюдателници, радио и телевизионни предаватели, хижи, заслони, административно-битови сгради на горски стопанства, ловно-рибарски домове и развъдници, помпени станции, трафопостове, стопански учебни заведения, постройки, свързани с охраната и експлоатацията на язовири, мини, кариери, варници, солници и др., мелници, винарски изби, сушилни, строежи със специално предназначение и др. Според ал.2 на с.р. горепосочените строежи се изграждат при спазване разпоредбите на З., правилника за прилагането му и Правилата и нормативите за изграждане на населените места.

Съгласно чл.59 ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл.109, ал.2 и 3. Без промяна на предназначението на земята застрояване в поземлени имоти по ал.1 се допуска при условията на чл.12, ал.3 - застрояване на обекти, чиито

функции са съвместими с предназначението на имотите, при спазване на действащата нормативна уредба и въз основа на подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината.

В териториалноустройствено отношение към 1980г. част от Природен парк „В.“ е била обхваната от Общия градоустройствен план на [населено място] - съгласно чл.2 от Закона за одобрение и приложение на Общия градоустройствен план на [населено място], обн. ДВ, бр.89 от 7 ноември 1961г., отм. ДВ, бр.106 от 27 декември 2006г., Общият градоустройствен план на С. обхваща Народните паркове "В." и "Л." в границите на общия градоустройствен план. Според чл.11 с.з. мероприятията по общия градоустройствен план се осъществяват от С. градски народен съвет и от съответните окръжни народни съвети съгласно утвърдените планове за етапно изграждане на населените места. 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. Съгласно чл.12 за приложението на общия градоустройствен план, доколкото в този закон не са предвидени особени правила, важат съответните разпоредби на Закона за планово изграждане на населените места /ЗПИНМ/, отменен към 1980г. с приемането през 1973г. на З..

По приложението на Закона за одобрение и приложение на Общия градоустройствен план на [населено място] е утвърден правилник, обн. ДВ, бр.82 от 22 октомври 1963г., отм. ДВ, бр.43 от 26 април 2002г. Съгласно чл.31 от него 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. Паркоустройствените планове ..... в случаите, когато мероприятията засягат селскостопански терени или земи, включени в държавния горски фонд, се съгласуват с Министерството на селскостопанското производство и Комитета по горите и горската промишленост. Съгласно чл.33 от правилника държавни и обществени вилни сгради, почивни станции, младежки и пионерски лагери и заслони се застрояват със средства на учрежденията по годишните им бюджети, със средства на предприятията по годишните им финансови планове, със средства на фонда на предприятието, отчисления от свръхпланови печалби и със средства съгласно Постановление № 161 на Министерския съвет от 11 юли 1957 година (обнародвано в Известия бр. 60/1957 г.).

Понастоящем, установи се от експертното заключение, съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Р. № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г., поземлен имот с идентификатор 68134.2097.464, в който се намира процесното КПП, попада в устройствена категория „Група територии за

природна защита – природни паркове Рпп“. В административните граници на СО попада част от парка. Според чл.7 ЗУЗСО 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 действащото законодателство.

П. „В.“ е обявен за защитена територия с Постановление № IIIa 15422 от 27.10.1934г. на министъра на народното стопанство. През 1952г. е прието Постановление на Министерския съвет № 621, по силата на което паркът придобива статут на народен парк. По делото е приобщена Наредба за реда и начина на строителството в народния парк „В.“, приета от Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет, с решение по Протокол № 16/31.05.1956г., статия 96 /л.176 и сл./. Макар и приета преди влизане в сила на посочените по-горе нормативни актове /З., ППЗТСУ и Наредба № 5/, тази наредба не съдържа правила, различни от посочените – съгл. чл.1 от нея строителството в парка се провежда на базата на утвърдения генерален план; частни строежи не се допускат; общественото строителство на надземни и подземни строежи се извършва съгласно т.5 от ПМС № 330/01.06.1943г. Съгласно чл.4 всички видове строежи в парка се извършват на отредените за това терени, съобразно предварително разработени и утвърдени планове. За строителството се издава разрешение за отреждане на терен, придружено със скица, в което се посочват точното местонахождение на бъдещата постройка и прилежащия терен към него – чл.6.

Със Заповед № РД-349/14.07.2000г. на министъра на околната среда и водите, обн. ДВ, бр.66/11.08.2000г., народен парк „В.“ е прекатегоризиран в природен парк със същото име, на основание чл.42, ал.5 вр. чл.41, т.4, чл.29 и § 3 от Закона за защитените територии /ЗЗТ/. Съгласно чл.31, т.9 ЗЗТ в природния парк са забранени дейности и строителство, които не са разрешени със заповедта за обявяване на парка, плана за управление на парка и устройствените и технически планове и проекти. Съгласно чл.13 с.з. строителството, поддържането и ползването на обекти в защитените територии се извършва в съответствие с режима на дейностите, установен по реда на този закон, със заповедта за обявяване и с плана за управление на защитените територии, устройствените и технически планове и проекти. Строителството на нови обекти, разширението, преустройството и промяната на предназначението на съществуващи обекти, за които не се изисква оценка на въздействието на околната среда, се извършват след съгласуване с министъра на околната среда и водите или с оправомощени от него длъжностни лица, независимо от разрешенията, които се изискват по други закони.

Планът за управление на природен парк „В.“ 2005 – 2014 е приет с Решение на МС № 305/22.04.2005г. Същият е общодостъпен на адрес: <https://park-vitoshka.org>. От доказателствата по делото се установи, че имотът, в който попада процесното КПП – ид. 68134.2097.464, попада в Зона Б от плана за управление на парка – зона на територии с ограничено управление на природната среда; Б2.2 – гори, и в Зона за територии с активно управление на природната среда; В.1 – Туристически образувания – В1.1. „Център А.“. Според Част 3 на Плана за управление на ПП „В.“ Зона за територии с активно

управление на природната среда обхваща територии със съществуващо застрояване, територии с техногенна намеса и тези за екологосъобразно земеделско ползване. В туристическото образувание Център „А.“ се включва и комплекс „А.“. На територията на център „А.“ не се допуска изграждането на временни складови постройки и гаражи за обслужване на обектите от туристическия център; насърчава се реконструкция и модернизация на сградите и съоръженията с цел повишаване на категорията и нивото на обслужване; допуска се изграждане на временни или преместваеми едноетажни заведения за бърдо хранене с капацитет 150 места общо; не се допуска разширение на застроената площ и увеличаване на легловата база в центъра.

От анализа на горното следва извода, че към 1980г. не е съществувала абсолютна забрана за строителство на територията на природен парк „В.“ като то е следвало да бъде в съответствие с Общия градоустройствен план и да се реализира по правилата на З. /отм./ и ППЗТСУ /отм./, въз основа на предвиждане с паркоустройствения план. Както се посочи по-горе, в чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./ - в редакцията, действала към м.януари 1980г., се предвижда, че извън строителните граници на населените места могат да се извършват строежи на учреждения, стопански и обществени организации за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство съгласно строителните правила, норми и нормативи, като строежите се разрешават въз основа на застроително решение съобразно съответните териториалноустройствени планове и действащите разпоредби по проектирането и строителството. Процесното КПП обаче, не може да бъде определено като строеж за задоволяване на специфични нужди на народното стопанство – касае се за обект, посредством който се осъществява пропускателния режим към вила „А.“ и хотел „А.“. Макар и специфичен и задоволяващ специфични нужди, той не е свързан със задоволяване на нужди на народното стопанство. Цитираната разпоредба на ППЗТСУ касае необходимите строежи в терени извън регулация за нуждите на ТКЗС, промишлени предприятия, мини, кариери и др.

На следващо място строежът не е предмет на застроително решение, съгласно изискванията на чл.108, ал.1 и ал.2 ППЗТСУ /отм./, т.е. за него липсва предвиждане в устройствения план. Дейността не е разрешена и съгласно сега действащите разпоредби на ЗУТ и ЗЗТ, както и не е предвидена в плана за управление на природния парк.

По тези съображения съдът намира, че спрямо процесния строеж е неприложим института на търпимостта така, както е регламентиран в § 16, ал.1 ПР ЗУТ. С оглед датата на извършването му не следва да се обсъжда приложението на § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ. Следователно същият подлежи на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ.

За пълнота следва да бъде посочено, че разпоредбата чл.145, ал.5 ЗУТ предвижда, че когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, са изгубени, те се възстановяват при необходимост от собственика с инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж и представени документи по чл.144, ал.1, т.1 - 3 и ал.2. Проектът-заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след

представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа. Макар жалбоподателят [фирма] да твърди, че строежът е законно изграден /съображения от писмените бележки по съществуването на спора за наличието на косвени доказателства/, той не ангажира доказателства да е предприел действия по изпълнение на тази процедура, след като не разполага със строителните книжа за процесния КПП. По изложените съображения съдът намери жалбата на [фирма] за неоснователна и като такава тя следва да бъде отхвърлена.

Жалбата на Югозападно държавно предприятие съдът намира за основателна. Безспорно се установи наличието на незаконен строеж, който не е търпим по см. на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, съответно подлежащ на премахване по реда на чл.225а, ал.1 ЗУТ. Съгласно ал.3 на с.р., ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно в определения в нея срок, тя се изпълнява принудително от общината по ред, определен с наредба на общинския съвет, а според ал.5 на с.р. принудителното премахване е за сметка на извършителя и на: 1. лицето, упражнило строителен надзор; 2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа; 3. строителя - в случаите по чл. 225, ал. 2, т. 2 - 4; 4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл.169, ал.1, т.1 - 4 и/или с предназначението на земята; 5. възложителя на строежа. По арг. от посочената разпоредба следва извода, че адресат на задължението за премахване е извършителя на незаконния строеж, и в конкретни случаи лицата, посочени в нея. В случая обаче извършителят на незаконния строеж е неизвестен. Съгласно чл.14, ал.4 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл.195, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл.225а, ал.1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община, приета от Столичния общински съвет на основание чл.225, ал.3 ЗУТ, когато собственикът на строежа е неизвестен, разходите по изпълнение на заповедите по чл.1, в т.ч. заповеди за премахване на незаконни строежи по чл.225а, ал.1 ЗУТ, са за сметка на общинския бюджет. Предвид този изричен запис в нормативния акт, липсва законово основание изпълнението на процесната заповед да бъде възлагано на Държавно горско стопанство С. – териториално подразделение на Югозападно държавно предприятие. В тази част заповедта е незаконосъобразна и следва да бъде отменена. В този смисъл е и съдебната практика - Решение № 6422 от 08.05.2012г. по адм. д. № 3798/2012г., II отд. на ВАС, Решение № 1002 от 01.02.2016г. по адм. д. № 6242/2015г., II отд. на ВАС и др.

При този изход на спора следва да бъде уважена претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение като бъде осъден жалбоподателят [фирма] да му заплати сумата в размер на 100 лева, определена на основание чл.143, ал.3 АПК, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.24 НЗПП. 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:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Изпълнителна агенция по горите срещу Заповед № РА-30-103/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община и ПРЕКРАТЯВА производството по делото в посочената част.

ОТМЕНЯ по жалбата на Югозападно държавно предприятие Заповед № РА-30-103/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община В ЧАСТТА, с която изпълнението ѝ е възложено на Държавно горско стопанство С. – териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към Министерство на земеделието и храните.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № РА-30-103/08.01.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

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: