

# РЕШЕНИЕ

№ 14210

гр. София, 08.08.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 08.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9972** 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 Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Д. В. Г., подадена чрез адв. В. К. С. - САК, срещу заповед № РА-30-628/30.06.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ на жалбоподателя е разпоредено да премахне незаконен строеж, представляващ „Дървен навес с барбекю и фурна на ограда“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1975.215, УПИ IX-599, кв. 8, м. "Киноцентър I част" по плана на [населено място], район "В.", с административен адрес: [улица].

С жалбата се претендира отмяна на оспорената заповед, като се поддържа, че е незаконосъобразна като издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, неправилно тълкуване на събраните в хода на производството доказателства и неправилно приложение на материалния закон. Жалбоподателят счита, че заповедта е издадена в предвидената в закона форма, но се явява немотивирана, доколкото административният орган не е събрал и изяснил релевантни факти и обстоятелства от значение за случая и най-вече не е изложил обосновани изводи въз основа на кои доказателства, събрани в хода на административното производство, е приел, че изградените навес, барбекю и фурна имат качеството на незаконен строеж. Сочи, че проверяваният обект не може да се установи с точни параметри, като няма данни и за реално извършено замерване, което

да установява в кои точки и с какви параметри е налице навлизане в улична регулация, не е обследван и въпросът за допустими съгласно закона отклонения. Твърди, че е налице неяснота на кое правно основание е издадена заповедта за премахване, доколкото текстът на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ принципно причислява към незаконните строежи както тези, които са изпълнени без разрешения за строеж, така и тези, за които липсва одобрен инвестиционен проект, а в случая в съставения констативен протокол като нарушена е посочена разпоредбата на чл. 147, ал. 1 ЗУТ, според която се изисква одобряване на инвестиционен проект, а не издаване на разрешение за строеж. Поддържа, че обектът, предмет на оспорената заповед, не е описан по начин, който да дава възможност да бъде индивидуализиран по несъмнен начин като строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПР на ЗУТ. В тази връзка сочи, че единствено по отношение на навеса са описани вложените за изграждането му материали. Поддържа становище, че липсата на описание на съществените белези на обекта/обектите в степен да могат да бъдат индивидуализирани съставлява съществено нарушение на процесуалните правила, обосноваващи самостоятелно основание за отмяна на крайния акт - заповедта за премахване на обекта. Твърди се в жалбата, че заключението в съставения констативен акт за неприложимост на разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПРЗ на ЗУТ е формирано въз основа на служебно проучване, отразено в писмо с № САГ21-УТ00216/1/15.09.2021 г., което обаче касае различен имот и преписка, като по този начин органът е кредитирал като доказателство документ, който е неотносим в развилото се административно производство по законността на изпълнения навес, съответно допуснато е нарушение от кръга на съществените, обуславящо отмяна на оспорения акт и само на това формално основание.

В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. Л., която поддържа жалбата и претендира отмяна на обжалваната заповед на главния архитект на СО, както и присъждане на сторените по делото разноски. Представя се писмена защита, в която подробно са развити съображения за незаконосъобразност на оспорения административен акт, включително допълнително се твърди некомпетентност на издателя му.

Ответникът, чрез процесуалния си представител юрк. И., оспорва жалбата и прави искане за отхвърлянето ѝ. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

С. градска прокуратура не взема участие в производството по делото и не изразява становище по жалбата и законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно по делото, а това се и установява от представения договор за доброволна делба от 21.05.1997 г., вписан в СВ с рег. № 14334, т. 6, № 169, че жалбоподателят Д. В. Г. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: масивна жилищна сграда, застроена на 59,60 кв.м, заедно с две зимнични помещения и гараж, застроена върху дворното място, находящо се в [жк]- С., съставляващо урегулиран парцел IX-599 от кв. 8 по плана на в.з. "Киноцентър - I" /първа част/, цялото с площ от 737 кв.м. Не се спори, а и се установява от представените по делото договор за наем от 31.01.2020 г. и анекс № 1 от 28.02.2020 г. към договора за наем, че първият етаж от къща, находяща се в [населено място], кв. Д., [улица], е предоставен за възмездно ползване

на "Под метлите" ООД, в качеството му на наемател.

Липсва спор и относно обстоятелството, че във връзка с подадени до контактен център на Столична община сигнали за извършено незаконно строителство в УПИ IX-599 от кв. 8 по плана на в.з. "Киноцентър - I част" по плана на [населено място], район "В.", представени по делото, е образувана административна преписка с вх. № САГ20-ДР00-1131/2022 г.

Установява се от приложения констативен акт № 2022-11 от 25.02.2022г., че на същата дата от длъжностни лица от отдел "КС" при СО - район "В." е извършена проверка на строеж: "Дървен навес с барбекю и фурна на ограда", находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1975.215, за който е отреден УПИ IX-599 от кв. 8 по плана на [населено място], м. в.з. "Киноцентър - I част", с административен адрес: [населено място], [улица].

Резултатите от извършената от длъжностните лица по чл. 223, ал. 1 ЗУТ проверка са отразени в съставения констативен акт, като е посочено, че строежът е изпълнен в терен, собственост на Д. В. Г., и се ползва от наемател по силата на договор за наем от 31.01.2020 г. и анекс към договора за наем № 1 от 28.02.2020 г. Констатирано е следното относно изпълнение на строежа: " Дървен навес с барбекю и фурна на ограда" е изпълнен на източната част на ПИ с идентификатор 68134.1975.215. Носещата конструкция на навеса се състои от дървени колони, греди и разпонки. Навесът е конструктивно свързан с незаконна масивна плътна ограда по уличната регулация с височина от 2,50 м. Покривът е дървен многоскатен, с коминно тяло, покрит с керемиди. Общата застроена площ на навеса е около 34.00 кв.м. Височината на навеса е от 2,50 м до 3,50 м при кота било. Под него е изградено барбекю и фурна. Отражено е, че за строежа не е представено разрешение за строеж, липсва одобрен инвестиционен проект, в това число съгласувани и одобрени части на проекти.

Посочено е, че с удостоверение от 04.04.2017 г. от нотариус И. Д. е удостоверено с подписите на трима свидетели, че " Дървен навес с барбекю и фурна на ограда" е построен в периода 1997 г. - 2000 г.

Строежът е определен като шеста категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 ЗУТ. Посочено е, че не попада в хипотезите на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, респ. на §16 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, защото не отговаря на нормативната уредба по отношение на плътна ограда. Съгласно действащия регулационен план за м. Киноцентър - I част, одобрен със Заповед № РД-50-09-82 от 16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС, част от плътната ограда навлиза в уличната регулация – тротоар. Същото било видно и от служебно проучване, обективизирано в писмо № САГ21-УТ00-216-1 от 15.09.2021г., като обектът не е заснет и нанесен в кадастралната карта, одобрена на 11.01.2011г.

Описаното в констативния акт строителство е определено като незаконно по см. на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ – извършено в нарушение на чл. 147, ал. 1 ЗУТ.

Приети са като писмени доказателства по делото и цитираните в акта заповед № РД-50-09-82 от 16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС, с текстова и графична част, и удостоверение от 04.07.2017 г. на нотариус с район на действие РС - София, рег. № 039 на НК.

Съставеният констативният акт с № 2022-11/25.02.2022г. е съобщен на жалбоподателя с писмо, връчено на 14.03.2022 г., като е подадено възражение с рег. № РВТ20-ВК08-816-[36] от 17.03.2022 г., с което последният е възразил срещу премахването на посочения в акта строеж, без да са изложени конкретни мотиви.

При идентичност на описанието на незаконния строеж и дадените за него правни квалификации е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № РА-30-628/30.06.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ на жалбоподателя Д. В. Г. е разпоредено да премахне незаконен строеж: „Дървен навес с барбекю и фурна на ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1975.215, с административен адрес: [населено място], [улица], като изпълнен без разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти.

Изложени са мотиви, че към декларираната година на построяване - 1997 - 2000 г., при действието на Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство /отм., чл. 124, ал. 4/, строежът не е допустим спрямо тази нормативна уредба по отношение на плътната част, разположена по оградата към улична регулация, както и не е допустим съгласно раздел VII от ЗУТ. Същият навлиза и в улична регулация. Прието е, че строежът не попада в хипотезите на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗУТ, съответно на § 16 от ПЗР на ЗИДЗУТ, тъй като не отговаря на нормативната уредба, действала към 1997 - 2000 г. и към настоящия момент. Съгласно действащия регулационен план навесът към оградата навлиза в улична регулация /тротоар/. Постъпилото възражение е прието за неоснователно от органа в мотивите на оспорената заповед.

Заповедта е издадена от главния архитект на СО съгласно предоставените му правомощия с т.1.46 от заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО, приета по делото / л. 14 - 29/.

Представени са доказателства за съобщаване на заповедта по реда на § 4, ал. 1, изр. 2 от ДР на ЗУТ, а именно съобщение № РВТ20-ВК08-816-(41)/21.07.2022 г. с известия за доставяне, съобщение № 01/12.10.2022 г. и служебни бележки № № 01 и 02 от 12.10.2022 г., с които е удостоверено залепване на съобщението по реда на § 4 от ДР на ЗУТ на адреса и поставяне на информационното табло в сградата на районната администрация.

Жалбата, по която е образувано настоящото производство, е подадена чрез административния орган на 26.10.2022 г.

По делото като писмени доказателства са приети и разрешение за строеж № 175 от 17.05.2001 г. за гараж, протокол за определяне на строителна линия и ниво на строеж № 56 от 08.08.1997 г. за строеж на ограда, протокол за определяне на строителна линия и ниво на строеж № 54 от 05.08.1997 г. за строеж на пристройка и настройка, разрешение за строеж № 244 от 25.07.1997г. за пристройка на 2 ет. в УПИ IX-599, кв. 8 по плана на в.з. "Киноцентър I част", заявление по чл. 56, ал. 2 З., с което С. И. Я. отстъпва на съсобственика си Д. Г. правото на надстрояване и пристрояване на двуетажна сграда в имота, които документи не касаят процесния строеж.

Представен е и договор за наем от 09.05.2017 г., сключен между Д. В. Г., лично и като управител на "Гелев-Комерс" ЕООД, като наемодател, и "Рейвън груп секюрити" ЕООД, в качеството на наемател, видно от който договорът за наем е сключен със следния предмет: наемодателят предоставя на наемателя собствения си недвижим имот, а именно първи етаж от къща, находяща се в [населено място], кв. Д., [улица], срещу заплащане на конкретно посочена наемна цена, като описаният в чл. 1 от договора имот се предоставя за ползването му като търговски обект - ресторант.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице Б. В.. От заключението на

вещото лице и разясненията, дадени от него при изслушване на експертизата в съдебно заседание, се установява, че процесният навес / дървен навес с барбекю и фурна на ограда/ е с трапецовидна форма, разположен е успоредно на уличната регулационна линия към [улица]. Габаритните размери на навеса са 8,45 метра по дългата страна и 2,85 метра по късата страна, измерено по колоните, без да се смята в тези размери дебелината на плътната ограда по [улица]. Височината на навеса при билото е 2,60 метра, при стрехата е 2.30 метра, а площта е 25,1 кв.м без оградата. По югоизточната си страна процесният навес е стъпил върху оградата. Изпълнен е от дървени колони и греди и е покрит с дървена конструкция - ребра, дървена обшивка и керемиди.

Вещото лице излага, че в нормативната уредба по устройство на територията не е налице дефиниция за „навес“, а съобразно функционалното си предназначение - средство за защита от атмосферни влияния, навесът е най-близък до перголи, които обаче са дефинирани в чл. 92 от Наредба № 7 за ПНУВТУЗ като издатини. Сочи, от друга страна, че съгласно чл. 151 ЗУТ би могло да се счита, че навесът представлява градински и/или парков елемент, а с оглед това, че заема част от имота – има застроена площ или покрита площ, същият може да се счита за второстепенна постройка на допълващото застрояване.

Въз основа на направения оглед вещото лице дава заключение, че процесният навес не може да се определи като преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ЗР на ЗУТ, тъй като при отделянето му от повърхността за преместване би изгубил своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение, без да бъде разглобен на съставни части. Предвид изложеното сочи, че експертизата не може да бъде категорична относно качеството на разпоредения за премахване навес на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. За отговор на въпроса налице ли е навлизане в уличната регулация и налице ли са нормативно допустими параметри на навлизане съобразно действащата нормативна уредба вещото лице е използвало копие на съвместен действащия регулационен план и кадастрална карта, извършено от " Г. С.", като при извършените измервания и предвид факта, че в кадастралната карта е заснета съществуваща ограда, установява, че в зоната на процесния навес има съвпадение между изградената ограда и действащата регулационна линия по [улица]. Направен е извод, че масивната ограда / ако се приеме за стена на навеса/ не е навлязла в [улица]. Дава заключение, че процесният навес в югоизточната си част е стъпил на масивната ограда, като тя е югозападната му страна. Върху оградата е поставена столица, за която са закрепени дървените ребра на покривната конструкция на навеса, и в тази връзка е конструктивно свързан с оградата. Височината на оградата в зоната на навеса е 2,00 м, измерено от страна на улицата и от вътрешната страна / от страна на навеса/.

Предвид факта, че кадастралната карта е изготвена по заснемане на съществуващата ограда, експертизата приема, че по контура на имотните граници е изградена оградата. При направената съпоставка на изготвената окомерна скица в съставения констативен акт № 2022-11 от 25.02.2022 г. с действащия регулационен план и кадастрална карта установява, че показаната масивна плътна ограда не съответства на заснетата граница по кадастрална карта. Габаритните размери на процесния навес, отразени в констативния акт, са 8,50/4,00 м, а при направеното от експертизата измерване на място са 8,45 м/2,85 м.

Вещото лице сочи, че съобразно отговор от главния архитект на район "В." - СО за

имота има само одобрен проект и разрешение за строеж № 244 от 25.07.1997 г. за пристройка на два етажа и разрешение за строеж № 643 от 27.12.2004 г за смяна на предназначение на част от жилищна сграда в ресторант. За всички останали обекти в имота няма открити разрешения за строеж, а не се намират и скици за имота.

По делото е изслушана повторна съдебно-техническа експертиза, от заключението на която се установява, че е налице навлизане в улична регулация, така както е отразено в съставения констативен акт № 2022-11/25.02.2022 г. Този извод е направен въз основа на извършен на място оглед, при който вещото лице е констатирало, че е изпълнено уличното платно и са поставени тротоарни бордюри, а тротоарите на проектираната улица не са изпълнени. Предвиденият с действащия регулационен план тротоар пред УПИ IX-599 от кв. 8 е с широчина от 1,0 м в южната част до 1,20 м. в северната си част, а измереното разстояние между изградената масивна плътна ограда и уличното платно е от 40 см, поради което вещото лице дава заключение, че масивната плътна ограда навлиза в тротоара на предвидената улица / о.т. 142 - о.т. 143, [улица]/ с минимално 60 см и максимално 80 см. Вещото лице приема, че масивната плътна ограда изцяло е изградена в тротоара на предвидената улица. Установява, че процесният дървен навес не може да съществува без масивната ограда, поради което при преценката дали същият навлиза в уличната регулация не следва да се изключва широчината /дебелината/ на оградата, но дори да се изключи същата, процесният навес навлиза в улична регулация. Според експертното заключение изградената масивна плътна ограда не съвпада с имотна граница от кадастралния план, действал до одобряването на кадастралната карта или с границата от действащата към момента кадастрална карта, както и с регулационната граница от действащия регулационен план, което е показано в окомерната скица към съставения констативен акт № 2022-11 от 25.02.2022 г. Вещото лице сочи, че в протокол от 17.05.1983 г. за дадена строителна линия за ограда са описани дължините на регулационните граници на УПИ V-809, кв. 8 от регулационния план от 1958 г., чиито граници не съвпадат с граници на УПИ IX-599, кв. 8 от новия регулационен план.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпит на допуснатите на страните свидетели, от чиито показания се установяват обстоятелства във връзка със сключените договори за наем за находящия се в имота обект - ресторант.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване в съдебното производство е заповед № РА-30-628/30.06.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ на жалбоподателя Д. В. Г. е разпоредено да премахне незаконен строеж, представляващ „Дървен навес с барбекю и фурна на ограда“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1975.215, УПИ IX-599, кв. 8, м. "Киноцентър I част" по плана на [населено място], район "В.", с административен адрес: [улица].

Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 ЗУТ, срещу акт, подлежащ

на съдебен контрол, и от активно легитимирано лице - адресат на обжалваната заповед, на когото е разпоредено премахване на незаконен строеж, поради което се явява допустима и подлежи на разглеждане по същество.

При извършената по реда на чл. 168 АПК проверка за законосъобразността на оспорвания административен акт на всички основания, посочени в чл. 146 АПК, съдът приема, че жалбата, разгледана по същество, е неоснователна, като съображенията за това са следните:

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. Според ал. 2 на цитираната норма заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2 ЗУТ. Оспорваната в настоящото производство заповед на главния архитект на Столична община е издадена от компетентен орган в условията на делегиране на правомощия с нарочна заповед на кмета на Столична община съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Видно от представената по делото Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на СО - т. 1.46 от заповедта, на главния архитект на Столична община са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и за издаване на заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ <https://web.apis.bg/p.php?i=473252&b=0>.

Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223, ал. 2 ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по този ред, като служители за контрол по строителството в администрацията на район "В." - СО.

Противно на поддържаното в жалбата становище, заповедта отговаря на изискванията за форма по чл. 59, ал. 2 АПК. Издадена е при спазване на установената писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за нейното издаване, органът, адресатът, датата на издаване, налице е ясна разпоредителна част, посочен е ред за оспорване и подпис на издателя. Мотиви се съдържат и в приложените писмени доказателства към административната преписка и по-конкретно констативен акт с № 2022-11 от 25.02.2022 г.

Спазена е и предвидената в чл. 225а, ал. 2 ЗУТ специална административна процедура, като издаването на оспорената заповед се предхожда от извършена проверка, резултатите от която са обективирани в констативен акт, който е надлежно съобщен и срещу него от адресата му е подадено възражение, обсъдено в мотивите на заповедта. Целта на констативния акт е установяване на фактическите обстоятелства по съществуване на незаконен строеж, съответно индивидуализация на незаконния строеж, като размери, вид, местонахождение, с оглед последващата възможност за точно изпълнение на заповедта, както и възможността на адресата на акта да разбере кой или какъв точно строеж е нареден за премахване, съответно да ангажира защитата си и да наведе съответните си възражения. Предвид целта на констативния акт и изискването на чл. 225а, ал. 2 ЗУТ заповедта за премахване на незаконен строеж да бъде издадена въз основа на такъв, то следва да е налице твърдение на описанието на наредения за премахване строеж в констативния акт и заповедта, а липсата на такова твърдение

представлява съществено нарушение, отразяващо се на правото на защита. В посочения смисъл е съдебната практика, намерила израз, например, в решение № 1829 от 25.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 8619/2021 г., II отд.

В разглеждания случай съдът намира, че тези изисквания са спазени, доколкото строежът е описан по начин, позволяващ индивидуализацията му и изключващ неяснота в обекта за премахване, като се констатира тъждество на описанието в констативния акт, мотивната и разпоредителната част на оспорената заповед. Волята на административния орган е ясна и конкретизирана в достатъчна степен по отношение индивидуализацията на разпоредения за премахване строеж, доколкото обектът е ясно разграничим от останалите строежи в имота, а изложените в заповедта фактически и правни основания съответстват на описаното в съставения по реда на чл. 225а, ал. 2 ЗУТ констативен акт, въз основа на който е издадена същата.

Действително, нареденият за премахване навес в констативния акт е описан като конструктивно свързан с незаконна масивна ограда по улична регулация с височина от 2,50 м, като квалификацията на оградата като незаконна и нейната височина не са отразени в издадената заповед по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ. Доколкото, обаче, констатациите в административното производство за конструктивно свързване на навеса с оградата се опровергават от заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза, което в тази му част съдът кредитира, като се установява, че навесът не е конструктивно свързан с оградата, а по югоизточната си страна / по [улица]/ е стъпил върху нея, то налага се изводът, че е възможно премахването единствено на процесния навес като отделен обект, каквото е разпоредено и с оспорената заповед. В тази връзка и следва да се отбележи, че законността на масивната ограда и навлизането ѝ в улична регулация попадат извън предмета на издадената заповед за премахване, поради което и не подлежат на обсъждане в настоящото съдебно производство. За пълнота на изложението следва да се посочи, че основното значение на констативния акт е свързано с доказването на съществуването на строежа, неговото местоположение, параметри и нарушенията при извършването му. По тази причина евентуални процесуални пропуски при съставянето и връчването на акта не са основание за отмяна на заповедта, ако предпоставките на нареденото с нея премахване на строежа са осъществени. Така решение № 6037 от 26.05.2020 г., постановено по адм. д. № 4601/2019 г. на ВАС, II отд.

По тези съображения неоснователно се явява възражението на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила по см. на чл. 146, т. 3 АПК. Още в административното производство последният е депозирал възражение против акта, а със съдебното оспорване на заповедта е реализирал в пълен обем правото си на защита. Правилно е определен и адресатът на задължението за премахване като собственик на имота и разпоредения за премахване строеж, което обстоятелство не е оборено в съдебното производство.

Съдът приема, че правилно е приложен и материалният закон.

Процесната заповед е издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, като е прието наличието на незаконен строеж, изпълнен без разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. Съобразно



нормата на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая изграденото несъмнено представлява строеж по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, като по делото не се спори относно липсата на строителни книжа за обекта. Установи се от заключенията на съдебно-техническите експертизи, че последният не може да бъде приет за преместваем обект, тъй като нито по характеристики, нито като функционално предназначение отговаря на дефиницията на това - §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. С оглед това, съдът споделя изведения от компетентните лица извод, че се касае за строеж от шеста категория. Липсата на строителни книжа сочи на незаконен строеж, което е основание за административния орган да издаде заповед със съдържание като оспорената, годна да предизвика правната последица премахване. Тази последица може да бъде преодоляна, само ако са налице предпоставките за търпимост на строежа. Преценката за евентуалната търпимост на строежа, като юридически факт с изключващо възможността да се разпoredи премахването му действие - § 16, ал. 1 – 3 ПР ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР ЗИД ЗУТ, е предпоставена от датата на извършване на строежа.

В случая данните по делото сочат, че незаконното строителство е извършено в периода 1997 - 2000 г., с оглед декларираното от три лица изграждане на процесния обект в този период, което обстоятелство не се оборва от събраните по делото доказателства, вкл. при съвкупната преценка на на гласните такива. С оглед установения период на изпълнението му преценката за търпимост следва да се извърши съобразно предпоставките по § 16, ал. 2 и ал. 3 ПР ЗУТ, а не по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Приложимите в случая норми определят като търпими строежите без строителни книжа, започнати в периодите съответно 08.04.1987г. - 30.06.1998 г. и след 30.06.1998г., които са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31.12.1998 г., съответно - в 6-месечен срок от обнародването на този закон. С разпоредбата на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ не се отменят изискванията и времевите периоди, предвидени в § 16 ПР ЗУТ. Посоченият законов текст е неприложим за строежи, изградени в периода 1997 - 2000 г. Това е така, тъй като визираният в него режим на търпимост не обхваща всички незаконни строежи, изградени до 31.03.2001 г., а се отнася само до тези, които не попадат в приложното поле на § 16, ал. 1 - 3 ПР ЗУТ. С тази норма се създава нов четвърти период относно строежи, изградени от 02.01.2001 г. до 31.03.2001 г. В този смисъл и решение № 5674/09.05.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1415/2024 г., II отд.

При това положение в случая е необходимо да се изследват предпоставките, регламентирани в § 16, ал. 2 и ал. 3 ПР ЗУТ. Съдът намира, че условията на цитираните норми не са изпълнени, съответно не може да се обоснове извод за търпимост на строежа, доколкото за приложение на § 16, ал. 2 и ал. 3 ПР ЗУТ е необходимо и същият да е деклариран в срок пред компетентните органи, което не се установява от данните по делото, а не се и навеждат твърдения за декларирането му пред одобряващите органи в съответните срокове. Дори и да се приеме, че строежът е допустим по действащия

градоустройствен план и е изпълнен при спазване на строителните правила и нормативи, то не е налице последната, кумулативно предвидена в цитираните разпоредби предпоставка. Ето защо, процесният строеж не е търпим и подлежи на премахване.

При тези съображения съдът приема, че кумулативно са налице елементите от фактическия състав по чл. 225а, ал.1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Административният орган обосновано е приел, че е осъществен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, като изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж, който строеж не отговаря на условията за определянето му като търпим и следователно са налице законово регламентирани материалноправни предпоставки за разпореждането на неговото премахване. Оспорената заповед е издадена и в съответствие с целта на закона - да не се допуска незаконно строителство, съответно извършените незаконни строежи да се премахват. При констатиране на незаконен строеж, който не е и търпим, административният орган няма друга законова възможност, освен да разпореди премахването му.

Изложеното показва, че обжалваната заповед на главния архитект на СО е издадена при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон, поради което жалбата срещу нея е неоснователна и направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора и с оглед правилата на чл. 143, ал. 3 АПК във връзка с чл. 144 АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в размер на 150 лева съобразно фактическата и правна сложност на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

## **Р Е Ш И :**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. В. Г. срещу заповед № РА-30-628/30.06.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. В. Г. да заплати на Столична община сумата от 150 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**

