

# РЕШЕНИЕ

№ 251

гр. София, 09.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 11.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4272** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК.

Делото е образувано по постъпили жалби от Руска Ц. С., Н. Г. С., Я. Н. Н. и Н. О. Г., всички срещу Заповед № РА-30-43/17.01.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.205“, находящ се в [населено място], район „Люлин“ в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296.

С жалбите са наведени възражения за незаконосъобразност на акта. Жалбоподателите твърдят, че неправилно като адресати на акта са посочени само съсобствениците на ПИ с идентификатор 68134.4354.296 при условие, че имотът, в който се намира гаражната клетка, е включен в границите на УПИ XVI, кв.64, в който участват още и ПИ с идентификатори 68134.4354.409, 68134.4354.410, 68134.4354.370, 68134.4354.364, 68134.4354.328, 68134.4354.329, 68134.4354.700 и 68134.4354.611, т.е., строежът е извършен в съсобствен УПИ, в който всеки от съсобствениците може да извърши строителство. След като в констативния акт е посочено, че собственикът е неизвестен, а в процесната заповед - че извършителят е неизвестен, не е ясно защо премахването се вменява в отговорност на жалбоподателите. Имотът е възстановен с решение на ОСЗГ „О. купел“ от 03.01.2006г., като строежът вече е съществувал. С решението е възстановена само собствеността върху земята, като и до момента жалбоподателите не са въведени във владение на имота. Собствеността на сградите е останала в патримониума на държавата. Ответникът не е изследвал и дали строежът е допустим по сегашната нормативна уредба, респ., неговата търпимост съгласно §16 и

§127 от ЗУТ. По изложените съображения се иска от съда да отмени процесната заповед. Претендират се сторените по делото разноски.

Ответникът - главният архитект на СО, чрез процесуален представител, оспорва жалбите. Поддържа, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалния и материалния закон. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателите.

Софийската градска прокуратура не се представлява по делото и не взема становище по подадените жалби.

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 се спори по делото, а и се установява от представените като писмени доказателства решение № 176 от 03.01.2006г. на ОСЗГ – О. купел и удостоверение за наследници на С. Н. С., че жалбоподателите се легитимират като собственици на нива от 0,239 дка в землището на [населено място], местност Лозище, к.л. 214, имот № 5100018 от кадастрален план от 1958г.

Видно от скица-извадка от действащия ПУП / л. 71 от делото/ имот 296 е нанесен в УПИ XVI от кв. 64 – за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение, на уличната регулационна линия.

Установява се, че във връзка с образувано административно производство по чл. 225а ЗУТ с рег. № РЛН22-ТК00-272/2022г. е извършена на място проверка от служители на администрацията на район „Люлин“, СО, на строеж " Модулна стоманобетонна гаражна клетка с условен № Р.205", за която е съставен констативен протокол № 136 от 29.09.2022г. ( л.70 от делото). В протокола е отразено, че не е известно чия е собствеността на строежа, нито от кого е изпълнен. Строежът представлява модулна стоманобетонна гаражна клетка с размери: дължина – 5,50 м, широчина 3,50 м и височина – 2,20 м, с монтирана двукрила врата. Приета е за строеж на допълващо застрояване съгласно чл. 42 и чл. 43 ЗУТ, V-та категория, като е посочено, че за извършването му липсват строителни книжа. По данни на живущи в района строежът е приет за изпълнен в периода 1995 - 2005 г. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 148, ал. 1 във вр. чл. 137, ал. 3 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на жалбоподателите чрез Н. О. Г. на 31.10.2022 г., видно от представения протокол от 09.11.2022 г. /л.88 от делото/. Възражение срещу акта не е подадено.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед № РА-30-43/17.01.2023 г., с която е прието, че е налице строеж от V-та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ, допълващо застрояване по смисъла на чл. 42 и чл. 43 ЗУТ без строителни книжа. Съгласно действащия към момента ПУП, одобрен със заповед № РА50-829 от 02.11.2020г. на главния архитект на СО, строежът попада в УПИ XVI от кв. 64 – за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение, на уличната регулационна линия. Изложени са мотиви, че с оглед възможния период на извършването му 1995 - 2005г., същият не е бил допустим и по действалия към момента на изграждането му ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-159 от 14.04.1984г. на главния архитект на София, съгласно който за терена няма дворищна регулация. Поради това не отговаря на изискванията на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ и § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ и не е търпим строеж. 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.

Заповедта е връчена на жалбоподателите на 08.02.2023г.

От заключението на изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена и след оглед на място, се установява, че обектът: гаражна клетка с условен № Р.205, представлява самостоятелна типова стоманобетонова гаражна клетка с монтирана метална врата с размери в план: ширина ~3,50 м, дължина ~5,50 м и височина ~2,20м спрямо прилежащия терен. Гаражната клетка е поставена върху поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296 на уличната регулационна линия на [улица], срещу [жилищен адрес] ж.к. Люлин - 3. Обектът не е запазен с ток и вода. Вещото лице сочи, че от огледа на място не може да се констатира годината на построяване на гаражната клетка. Установява, че стоманобетоните гаражни клетки се изработват по типови проекти, сглобяват се и се транспортират и монтират готови на място. Те не се строят на място и същите нямат основи (фундамент), затова имат характеристики на преместваеми обекти, но независимо от преместваемостта им, те не могат да са преместваеми обекти по смисъла на чл. 56, ал.1 ЗУТ. Тяхното предназначение ги определя като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представляват надземни сгради, а по предназначение - гаражи за лек автомобил. Дава заключение, че по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ стоманобетонната гаражна клетка представлява строеж. Начинът на изграждането ѝ, както и нейното предназначение я определят като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представлява надземна сграда, а по предназначение - гараж за лек автомобил. По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 ЗУТ гаражите са обекти на допълващо застрояване, служат за паркиране под покрив на моторни превозни средства и задоволяват личните нужди на собствениците на тези превозни средства. Поради това, независимо от преместваемостта им, те не могат да са обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, предвид целта на тази разпоредба от закона. Следва да са налице кумулативно дадените условия: за преместваемост и обществена необходимост на обектите. С оглед горното, вещото лице сочи, че по смисъла на ЗУТ стоманобетонната гаражна клетка е постройка за паркиране на автомобил и предназначението ѝ не е свързано със задоволяване на обществена нужда, а обслужва частен интерес. Гаражната клетка не може да бъде определена като преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, тъй като тези обекти са предназначени за задоволяване на обществени нужди.

По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ гаражите са обекти на допълващо застрояване и съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „в“ същият е пета категория. На основание чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 ЗУТ е необходимо одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж.

Според експертното заключение за процесния строеж няма одобрени строителни книжа, липсват виза, разрешение за строеж и протоколи за откриване на строителна площадка и строителна линия и нива. Не е налице одобрена схема от главния архитект на общината за монтаж на гаражна клетка.

Вещото лице установява, че съгласно ЗКПР, одобрен със Заповед № РА-50-09-159/14.04.1984г. на главния архитект на СО, за терена няма дворищна регулация. Съгласно действащия ПУП на [населено място], м. "ж.к.Люлин - разширение Запад", одобрен с Решение № 60 по Протокол 24/30.03.2001г. на СОС, и ИПР, одобрен със Заповед № РА-50-829/02.11.2020г. на главния архитект на СО, имотът е включен в границите на УПИ XVI, кв.64, с предназначение - за

инженернотехническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение; устройствена категория: Смф, с параметри: макс. плътност - 60%; макс. К. -3,5; мин.озеленяване -40%. Съгласно КККР, одобрена със Заповед № РД-18-14 от 06.03.2009г., издадена от изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, е от 06.03.2020г., съобразно което теренът, върху който е разположена гаражната клетка, е с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване. Сочи, че тъй като не е установена година на извършване на строежа, не може да се даде заключение и дали може да се приложат §16 от ПР на ЗУТ и §127 от ПЗР на ЗИТ на ЗУТ за процесния строеж. Гаражната клетка по местоположение съответства на предвижданията на ПУП от 2001г., тъй като имотът е включен в границите на УПИ XVI, кв.64, с предназначение за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение.

Вещото лице дава заключение, че съгласно стара регулация в УПИ XVI, кв.64, м. „ж.к. Люлин - разширение" по плана на [населено място], попадат следните имоти: № 35086, № 35038, № 35037, № 35036, № 35026, № 35025 и № 35088, а съгласно кадастралната карта в УПИ XVI, кв.64, м. „ж.к. Люлин - разширение" по плана на [населено място], попадат следните имоти: №№ 675, 700, 654, 653, 611, 600 и 329, 328, 676, 364, 370, 410, 409, 296. Съгласно кадастрален план, предхождащ КККР, в УПИ XVI, кв.64, м. „ж.к. Люлин - разширение" по плана на [населено място], попадат следните имоти: №№ 1513, 1511, 1560, 611, 600 и 329, 328, 676, 364, 370, 410, 409, 296, а съгласно КККР, одобрена със Заповед № РД-18-14 от 06.03.2009г., издадена от ИД на АГКК, имоти с идентификатори: 68134.4354.296, 68134.4354.328, 68134.4354.329, 68134.4354.600, 68134.4354.611, 68134.4354.653, 68134.4354.654, 68134.4354.700, 68134.4354.410, 68134.4354.409, 68134.4354.328, частично попадат и 68134.4354.296, 68134.4354.370.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпит на св. В. В. В., от чиито показания не се установяват релевантни за решаване на повдигнатия правен спор обстоятелства.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Жалбите са процесуално допустими, тъй като са подадени в срока по чл. 215, ал. 4, пр. 1 ЗУТ, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, и от активно легитимирани лица – адресати на оспорвания административен акт, на които е наредено премахването на незаконния строеж.

При извършената по реда на чл. 168 АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт на всички основания, посочени в чл.146 АПК, съдът приема, че жалбите, разгледани по същество, са неоснователни, като съображенията за това са следните:

Оспорената 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 или обявяване на нищожност на акта съгласно чл. 146, т. 1 и т. 2 АПК. Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях съгласно разпоредбата на чл. 225а, ал. 1 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, съгласно т.1.46 от която на главния архитект на СО са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и за издаване на заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, установяваща наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ. Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 във връзка 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 „Люлин“.

На второ място, спазена е установената в чл.225а, ал.2 на ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта. Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, резултатите от която са обективирани в констативен акт, съобщен на заинтересованите, като е указана възможността за възражение. Възражения не са подадени. Заповедта е издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ, като е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, извършен без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, и е разпоредено премахването на целия строеж като незаконен.

Касае се за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване съгласно чл. 42 и чл. 43 ЗУТ и е пета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ. Поради това за нея е необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, каквито в случая липсват. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, за който липсват строителни книжа.

С оглед приетия в оспорената заповед период на изграждане на строежа - 1995г. - 2005г., който не е оспорен от жалбоподателите, процесният строеж не е търпим по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ или § 127 от ПЗР на ЗУТ и подлежи на премахване. Строежът попада в неурегулиран имот по ЗРКП от 1984г., строителство в който е било допустимо съгласно чл. 246 от ППЗТСУ само след издаване на разрешение за строеж. Действащият към момента ПУП не предвижда постройки на допълващо застрояване в УПИ XVI от кв. 64. Съгласно чл. 41, ал.1 от ЗУТ допълващото застрояване в урегулirани поземлени имоти се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, каквото в случая липсва.

Правилно са определени и жалбоподателите за адресати на заповедта съгласно § 3, ал. 1 от ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, като физически лица - собственици на терена, върху който се намира незаконният строеж, доколкото и преимуществено гаражната клетка попада в имота на жалбоподателите. Неоснователно е и възражението, че след като строежът е изграден преди реституционното решение на ОСЗГ „О. купел“ от 03.01.2006г. и собствеността върху него не е на жалбоподателите, то сградите са останали в патримониума на държавата и тя трябва да ги премахне. Жалбоподателите са получили имот с незаконен строеж върху него и в качеството им на собственици на терена са задължени да го премахнат. Аргументите, че строежът е останал собственост на държавата, биха били основателни, ако строежът е законен, но в този случай имотът нямаше да бъде възстановен в стари реални граници поради реализирано мероприятие върху него.

При това положение налага се изводът, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон и не са налице основания за отмяната ѝ по чл. 146, т. 4 АПК.

По тези съображения настоящият съдебен състав намира, че обжалваната заповед е законосъобразна, а жалбите срещу нея - неоснователни, поради което и направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

По разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски има ответникът, поради което следва да

му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен от съда на основание чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

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

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Руска Ц. С., Н. Г. С., Я. Н. Н. и Н. О. Г., всички срещу Заповед № РА-30-43/17.01.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № Р.205“, находящ се в [населено място], район „Люлин“, в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296.

ОСЪЖДА Руска Ц. С., Н. Г. С., Я. Н. Н. и Н. О. Г. да заплатят на Столична община сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

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

СЪДИЯ: