

# РЕШЕНИЕ

№ 3534

гр. София, 31.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 16.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **9595** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ)

Образувано е по жалба на П. В. Ж. срещу Заповед № РА-30-847/25.08.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да се премахне незаконен строеж „Навес с битови помещения към съществуваща автомивка“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1937.264 по КККР, УПИ Х-264, кв. 212а по плана на [населено място], м. „ж.к. Г. глава“, с административен адрес: [населено място], [улица].

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като издадена при нарушение на материалния закон, при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в несъответствие с целта на закона. С жалбата се оспорват изводите на административния орган, че навесът с битовите помещения към съществуващата автомивката представлява строеж, както и че за него няма одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешени за строеж. Сочи се, че автомивката и кафенето към нея са изградени въз основа на одобрен архитектурен проект от 2004 г., като впоследствие на 17.10.2010 г. е съгласуван проект “Пристройка на навес с битови помещения към съществуващата едноетажна автомивка с кафене“. Изтъква се, че за навеса има издадено разрешение за поставяне на преместваем обект съгласно чл. 56 от ЗУТ. Сочи, че стоманобетонната плоча на кота 0.00 м. за която са захванати стоманените колони на навеса не е строеж по смисъла на т. 38 от параграф 5, ал. 1 от ДР на ЗУТ, а по съществуото си е вид настилка, поради което не се изисква

изготвяне и одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Посочва, че тухлените зидове са изградени в изпълнение на одобрен архитектурен проект за обект „Плътна ограда към съществуващата се автомивка“, която не е част от навеса. По изложените съображения иска от съда да се отмени заповедта като незаконосъобразна. Претендира направените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез юрисконсулт П., изразява становище за неоснователност.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в делото.

Съдът, след като прецени доводите на страните и представените писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано във връзка с влязло в сила решение № 2124 от 30.03.2022 г., постановено по адм. дело № 5840/2021 г. по описа на Административен съд – София град и извършена на 15.07.2022 г. проверка на строеж „обект находящ се ПИ с идентификатор 68134.1937.264 по КККР, УПИ Х-264, кв. 212а по плана на [населено място], м.“ ж.к. Г. глава“, с административен адрес [населено място], [улица]. Резултатите от извършената проверка са обективирани в констативен акт № 2020-26/21.07.2022 г. Видно от него проверяващите са установили, че в поземлен имот с идентификатор 68134.1937.264, кв. 212а, м. „ж. к. Г. глава“ е изграден метален навес с битови помещения, който е разширение на вече съществуващата едноетажна автомивка с кафе. Посочено е, че навесът е изграден със самостоятелна носеща метална конструкция и тухлена зидария, като на кота ± 0,00м е изпълнена стоманобетонова плоча с размери 21,00мX12,00м, към която трайно със заварки е захваната метална конструкция от стоманени колони. Външните ограждащи стени, които са от тухлена зидария са определени с височина около 3,00м до 3,50м, а покривът еднокатен и изграден от изцяло стоманена конструкция от носещи греди и ламарини. Посочено е, че пространството под навеса се използва за измиване на автомобили, като откъм [улица] е изградено битово помещение с тоалетна и баня за персонала с размери 5,00мX3,00м, и височина 2.20м. Установено е, че строежът е захранен с ток и вода. При проверката са представени одобрен проект за преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ от главния архитект на район „В.“ и разрешение за поставяне № 11/23.11.2010 г.

Не се спори между страните, а и от приетия като доказателство по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот № 151, том V, рег. № 13499, дело № 862/2006 г. се установява, че П. В. Ж. е собственик на урегулиран поземлен имот, находящ се в [населено място], [улица], представляващ по скица имот с пл. № 264, от кв. 212а, по плана на [населено място], м. „Г. глава“.

Констативният акт е връчен по надлежния ред на оспорващата, която в законоустановени срок е подала възражение с вх. № РВТ20-ГР94-31-1/15.08.2022 г. Възражението е оставено без уважение, тъй като не са представени разрешение за строеж и одобрени проекти за строежа, предмет на проверката.

Видно от приетото като доказателство по делото разрешение за поставяне № 11 от 23.11.2010 г. е, че на П. В. Ж. се разрешава, съгласно одобрените проекти на 22.11.2010 г. от главния архитект и на основание чл. 18 от НПОРНМДЕРДТСО във връзка с чл. 56 от ЗУТ, чл. 17, чл. 19 и чл. 20 от НПОРНМДЕРДТСО, поставянето на навес с битови помещения към съществуващата автомивка, в поземлен имот № 264, квартал 212а, м. „ж.к.Г. глава“, [улица].

За изясняване на спорните факти е назначена и изготвена съдебно-техническа

експертиза, както и допълнителна, приети и неоспорени от страните. В заключението на СТЕ вещото лице посочва, че навесът е с носеща конструкция от смесен тип, покривът е еднокатен и изграден изцяло от стоманена конструкция, покрита с ЛТ ламарина. Стоманените греди на покривната конструкция стъпват върху вътрешни стоманени колони, на масивен зид със стоманобетонови колони по южната му периферия и на стоманобетонови колони в участъка при битовите помещения. Посочва, че носещата конструкция на навеса е частично изпълнена монолитно, стоманената конструкция е изцяло със заварки, поради което не може да бъде преместена в пространството без да изгуби своята индивидуалност. В допълнителното заключение вещото лице също посочва, че връзката между покривната конструкция и колоните и бетоновите пояси е чрез заваръчни шефове. Според допълнителното заключение на СТЕ навесът е със застроена площ 250 кв.м, с размери в план 21.00 м./11.80 м.-12-05 м., затворен от южната му страна със масивен зид, под който навес има масивна постройка със самостоятелна конструкция с предназначение „битови“. В заключение вещото лице посочва, че обект “Поставяне на навес с битови помещения към съществуващата автомивка е изпълнен въз основа на одобрените проекти от 22.11.2010 г. и разрешението за поставяне № 11 от 23.11.2010 г. на главния архитект на район “В.“, като различното спрямо одобрената проектна документация е, че столиците стъпват върху гредите, като връзката между тях е чрез заварки, както и между гредите и колоните.

Съдът, при така установените факти, намира следното от правна страна:

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и от лице с правен интерес.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – главния архитект на Столична община, на основание делегирани му правомощия със заповед № РА-30-847/25.08.2022 г. на кмета на Столична община.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма и съдържа всички реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. Като фактически основания за издаване на заповедта са послужили констатациите от извършената проверка на място от служителите на районната администрация - длъжностните лица по чл. 223, ал. 2 ЗУТ, а като правни разпоредбата на чл. 225, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващата и да са пречатвали правото ѝ адекватно да я организира.

Жалбоподателката е уведомена за започналото административно производство, препис от съставения КА ѝ е връчен лично като в рамките на това производство тя се е възползвала от възможността да подаде възражения срещу него.

Оспорваната заповед обаче е издадена в противоречие с материалноправни разпоредби, което да води до незаконосъобразност на оспорения акт по смисъла на чл. 146, т. 4 от АПК.

Въз основа влязлото в сила решение на АССГ и извършената на място проверка административният орган е постановил оспорваната заповед, като е пиел, че изграденият върху имота на жалбоподателката „Навес с битови помещения към съществуващата автомивка“ е строеж, за който няма издадено разрешение за строеж и

одобрени инвестиционни проекти. Строежът е определен V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ и предвид годината на извършване на строежа 2010-2011 г. административният орган е приел за него са неприложими разпоредбите на параграф 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и параграф 127, ал. 1 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ.

По делото е приложено влязло в сила решение № 2124/30.03.2022 г., постановено по адм. дело № 5840/2021 г. по описа на Административен съд – София град, с което е отменена заповед № РА-18-27/10.05.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на преместваем обект „Навес с битови помещения към съществуваща автомивка“, находящ се ПИ с идентификатор 68134.1937.264 по КККР, УПИ Х-264, кв. 212а по плана на [населено място], м. “ж.к. Г. глава“, с административен адрес [населено място], [улица]. Безспорно по делото се установява наличието на тъждество между страните по настоящия спор и адм. дело № 5840/2021 г. по описа на Административен съд – София град, но не и по отношение на предмета на делото. Предмет на настоящето производство е Заповед № РА-30-847/25.08.2022 г. на главния архитект на Столична община. Ето защо влязлото в сила съдебно решение по адм. дело № 5840/2021 г. по описа на Административен съд - София град не обвързва настоящия съдебен състав, който на собствено основание при съвкупна преценка на всички относими събрани по делото доказателства следва да извърши проверка на оспорената заповед съобразно чл. 168, ал. 1 АПК.

Съгласно чл. 56, ал. 1, т. 2 ЗУТ, върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности. В случая безспорно се установява по делото, че процесният навес е с предназначение за обслужваща дейност на търговския обект „Аutomивка и кафене към нея“, който се намира в имота на жалбоподателката. Това се установява и от разрешението за поставяне № 11 от 23.11.2010 г. на навес с битови помещения към съществуващата автомивка в поземления имот, в което изрично като правни основания са вписани чл. 18 от НПОРНМДЕРДТСО във връзка с чл. 56 от ЗУТ, чл. 17, чл. 19 и чл. 20 от НПОРНМДЕРДТСО.

Съдът не споделя извода в заключението на приетата съдебно-техническа експертиза, че обектът е „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, тъй като същият не може да бъде преместен в пространството, без да загуби своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място. Действително съгласно т. 80 на §1 от ДР на ЗУТ - „Преместваем обект“ е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежата на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството без да изгуби и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж“. В случая изграденият навес отговаря на визираната дефиниция, тъй като обстоятелството, че вътрешните колони не са захвани с болтове както е по конструктивния проект, а са бетонирани, не означава че не може същият да бъде демонтиран, макар и на части, сглобен и ползван

на друго място. При разпит на вещото лице в съдебно заседание същото пояснява, че заварките, с които е закрепена покривната конструкция могат да бъдат премахнати със срезове, което да позволи демонтажа на навеса.

Следователно навесът има характеристиките на преместваем обект и установеното по делото, че не е налице разлика между изграденото и одобреното съгласно разрешението за поставяне № 11 от 23.11.2010 г. на главния архитект на район „В.“. Този извод се подкрепя и от изготвеното допълнително заключение към СТЕ.

Наред с това следва да се отбележи, че се установява и предназначението на навеса, доколкото се касае за стоманен навес към съществуваща автомивка, под който навес има битови помещения - едно за служителите на автомивката и другото за тоалетна, тоест предназначението им е да обслужват автомивката.

За определянето на обекта като преместваем или строеж следва да се съди не само от неговите характеристики, но и от предназначението му. Следователно за да се определи като преместваем обектът следва да отговоря едновременно както на изискванията, разписани в чл. 56, ал. 1 ЗУТ относно вид и предназначение, така също и на разпоредбата на § 5, т. 80 ДР ЗУТ относно конструктивните му особености и начин на изграждане, какъвто е настоящия случай.

Обстоятелството, че за процесния обект е издадено разрешение за поставяне на основание чл. 56, ал. 1 ЗУТ е достатъчно за да опровергае извода на административния орган, като без значение е обстоятелството как е прикрепен към земята, доколкото в случая се установява и изискуемото се по закон предназначение за обслужващи дейности към търговския обект. При разпита в съдебно заседание вещото лице уточнява, че автомивката е допусната като временен строеж, както и навесът, тъй като съгласно предвиденията на действащия ПУП тази част от имота на жалбоподателката попада в уличната регулация.

Предвид на това и с оглед на установеното по делото, че за процесния навес е издадено разрешение за поставянето му от главния архитект на район „В.“ следва извода, че за него не са приложими разпоредбите за премахване по чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 и чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

Така, като се е позовал единствено на конструктивните характеристики на процесния навес, без да е изследвал обстоятелството дали попада в обхвата на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, административният орган неправилно е приел, че разпореденият за премахване с процесната заповед навес съставлява строеж.

Безспорно по делото е установено предназначението на процесния навес по т. 2, ал. 1, чл. 56 ЗУТ – „преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности“, което води до незаконосъобразност на оспорената заповед № РА-30-847/25.08.2022 г. на главния архитект на Столична община.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на оспорващата следва да се присъдят сторените по делото разноски в размер на 900 (деветстотин)/лева, представляващи възнаграждение за вещо лице и внесена държавна такса, своевременно поискани и доказани с приложен по делото списък по чл. 80 от ГПК.

Водим от горното, Административен съд София град, Второ отделение, 50-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

**Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** Заповед № РА-30-847/25.08.2022 г. издадена от главния архитект на

Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж „Навес с битови помещения към съществуваща автомивка“, находящ се ПИ с идентификатор 68134.1937.264 по КККР, УПИ Х-264, кв.212а по плана на [населено място], м.“ ж.к. Г. глава“, с административен адрес [населено място], [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. В. Ж., сумата от 900 лева разноски по делото

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението му пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ