

# РЕШЕНИЕ

№ 4183

гр. София, 23.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 08.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилка**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1890** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на Н. В. П. против заповед № РА-30-525/30.07.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Надстрояване на ателие № 1 с идентификатор 68134.4338.111.1.19“, изпълнен на седмия етаж на жилищна сграда в УПИ Ш-111, кв. 43, м. „О. К.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон и съществено нарушение на процесуалните правила. Обосновават се съображения за допуснато нарушение на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, изразяващо се в невръчване на констативния акт. Това нарушение следва според оспорващия да бъде квалифицирано като съществено, тъй като е довело до нарушаване правото му на защита в хода на административното производство. Оспорва се констатацията за незаконност на строежа, доколкото за същия има издадено разрешение за строеж № 41/23.06.2016 г. на главния архитект на район „О. купел“, Столична община, ведно с одобрен на 17.06.2016 г. инвестиционен проект и преработка, одобрена с протокол № 35/23.10.2018 г. на главния архитект на Столична община. Посочва се и, че за строежа има издаден констативен протокол №РОК17-ГР00-258/10/ от 30.11.2018 г., който доказва, че строежът е изграден на етап „груб строеж“. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът (Главния архитект на Столична община), чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в съпроводителното писмо. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство е иницирано по сигнал на собственици на имоти в сграда, находяща се в [населено място],[жк], [улица] за незаконен строеж на последния етаж и неправомерно заграбване на общите части на сградата.

На 11.06.2020 г. работна група от служители на район „О. купел“, Столична община извършили проверка по документи и на място. Въз основа на документите е установено, че за строеж „Жилищна сграда с гаражи“ в УПИ III-111, кв. 43, м. „О. К.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място],[жк], [улица] издадено разрешение за строеж № 41/23.06.2016 г. на главния архитект на район „О. купел“, Столична община с възложители В. Н. П., Н. В. П. и И. В. П.. За строежа е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 52/23.01.2020 г. на главния архитект на Столична община. Съгласно одобрения инвестиционен проект, по който е извършено строителството, на седмия етаж на сградата е предвидено ателие № 1, нанесено в КKKP с идентификатор 68134.4338.111.1.19. При проверката на място е установено, че в самостоятелен обет на сградата, представляващ ателие № 1 по одобрен инвестиционен проект, разположен на седмия етаж на жилищната сграда, е премахната част от изпълнената дървена покривна конструкция по западната фасада на сградата, пред съществуващото складово помещение. Върху съществуващата стоманобетонова плоча е изпълнена зидария с тухли „Итонг“ и нов едноскатен покрив от дървени ребра, обвивка от ПДЧ и покривно покритие. Размерите на изпълненото надстрояване са, както следва: дължина - 3 м., широчина -2.20 м. и височина 2.30 м. при фасадата и 2.50 м. - при билото на сградата. Строителните работи по изпълнение на надстройката не са приключили, като към момента на проверката се монтира дограма и се изпълняват довършителни работи.

На същата дата (11.06.2020 г.) е съставен констативен акт № 42, обективиращ резултатите от извършената проверка от служители на район „О. купел“ на строеж „Надстрояване на ателие № 1 с идентификатор 68134.4338.111.1.19“ изпълнен на седмия етаж на жилищна сграда в УПИ III-111, кв. 43, м. „О. К.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]. Строежът е собственост на Н. В. П. и И. В. П., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 153, том V, рег. №2929, дело № 1827/24.01.2020 г. на СВ-С.. Строежът се изпълнява от Н. В. П.. Констатациите относно строежът възпроизвеждат отразеното в констативен акт № 24/11.06.2020 г., като местоположението и размерът му са отразени на приложените схеми приложение № 1 и № 2. Към констативния акт са приложени и снимки. Посочено е, че изпълнените СМР не попадат в хипотезата на чл. 151, ал. 1, т. 6 от ЗУТ (остъкляване на балкон и лоджии), тъй като са изградени нови стени и нов покрив, в резултат на което е увеличена площта на складовото помещение. Констатирано е, че в техническия архив на район „О. купел“ не е

установено издадено разрешение за строеж. Установено е и, че строителството е изпълнено след въвеждане в експлоатация на жилищната сграда (периода м. януари – м. юни 2020), като продължава и към момента на проверката.

До собствениците на строежа е по пощата е изпратено съобщение №РОК20-ТК00-13/1/ от 22-06.2020 г. за връчване на констативния акт. Видно от приложеното по делото известие за доставяне, пратката до Н. В. П. е върната с отбелязване „непотърсена“.

За съставения Констативен акт собствениците на строежа са уведомени по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на съобщение на адреса на строежа на 21.07.2020 г. (протокол от 21.07.2020 г.) Съобщение е поставено и на информационното табло на район „О. купел“, Столична община.

На 10.08.2020 г. е съставен протокол, в който е отразено, че за връчване на констативния акт в район „О. купел“ се е явил И. В. П., който лично е получил акта на 22.07.2020 г. Н. В. П. не се е явил лично за връчване на констативния акт.

В законоустановения срок не са постъпили възражения по съставения констативен акт.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, Главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на строеж “Надстрояване на ателие № 1 с идентификатор 68134.4338.111.1.19“, изпълнен на седмия етаж на жилищна сграда в УПИ Ш-111, кв. 43, м. „О. К.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]”, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като депозирана от заинтересована страна-адресат на оспорената заповед, в законоустановения преклузивен срок срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган -Главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид категорията на строежа (IV категория). Същата е издадена и в предписаната от закона форма със съдържание отговарящо на законоизискуемото се по чл. 59, ал. 2 от АПК.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № 42/11.06.2020 г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "О. купел", в резултат, на която е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Неоснователни са доводите на оспорващия за допуснатото нарушение на чл. 225а, ал. 2

от ЗУТ, изразяващо се в невръчване на Констативния акт. По делото са налице доказателства за изпратено по пощата съобщение до собствениците на строежа, като пратката, адресирана до Н. В. П. е върната с отбелязване „непотърсена“. В съответствие с нормата на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ съобщението за съставения констативен акт е поставено на самия строеж и на информационното табло на районната администрация. Видно от протокол от 10.08.2020 г. за връчване на констативния акт в район „О. купел“ се е явил И. В. П., който лично е получил акта на 22.07.2020 г. Н. В. П. не се е явил лично за връчване на констативния акт. Така установеното, дава основание да се приеме, че процедурата по връчване на констативния акт не е опорочена, като административният орган е извършил всички дължими се действия по закон. Бездействието на заинтересованата страна, изразяващо се в неявяване за връчване на акта, не може да бъде вменено във вина на администрацията и да има за последица отмяна на оспорената заповед.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

По делото не е спорно, че обектът - предмет на административното производство има характера на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация 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. Доколкото изграденото на място съставлява надстройка на ателие № 1, то има характера на строеж и изграждането му изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай, констатацията за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа не се опроверга в настоящото съдебно производство. Приложеното към жалбата разрешение за строеж № 41/23.06.2016 г., ведно с одобрен на 17.06.2016 г. инвестиционен проект и преработка, одобрена с протокол № 35/23.10.2018 г. на главния архитект на Столична община е неотнормо към законосъобразността на строежа „Надстройка на ателие № 1“. В хода на извършената от административния орган проверка на място е безспорно установено, че към момента на извършването й строежът все още не е завършен (констативен протокол № 24/11.06.2020 г., констативен акт № 42/11.06.2020 г., ведно със снимков материал). Жилищната сграда, за която е издадено разрешение за строеж № 41/23.06.2016 г. е въведена в експлоатация на 23.01.2020 г. (удостоверение за въвеждане в експлоатация №52/23.01.2020 г. на главния архитект на Столична община), което изключва процесният строеж от обхвата на визираното разрешение за строеж и одобрените инвестиционни проекти.

Все с оглед момента на изграждане (незавършен към момента на съставяне на констативен акт № 42/11.06.2020 г.) строежът не попада в хипотезата на „търпим строеж“, съгласно § 6 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

С оглед така установените факти, необорени от оспорващия и при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

Липсата на отменителните основания по чл. 146 от АПК спрямо оспорената заповед налагат отхвърляне на жалбата.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер, определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. В. П. против заповед № РА-30-525/30.07.2021 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. В. П. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: