

# РЕШЕНИЕ

№ 10102

гр. София, 27.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 29.05.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **8329** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на Е. Х. Я. срещу Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 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 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахване на незаконен строеж: „Изградена алея за транспортен достъп“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.900.641 по КККР, район „Л.“ - Столична община, [улица].

С жалбата се оспорва като незаконосъобразна Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 год. на Главния архитект на СО, с която на жалбоподателката е наредено да премахне незаконен строеж „изградена алея за транспортен достъп“, находяща се в поземлен имот с идентификатор по ККР 68134.900.641, кв. 236а, местност „Л. 111 част“, [улица], район „Л.“, Столична община, като е определен 30 дневен срок за доброволно изпълнение на заповедта. Жалбоподателката счита, че Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 год. на Главния архитект на Столична община е незаконосъобразна по същество, противоречи на целта на закона, издадена е в нарушение на законовата форма и в противоречие с административнопроизводствените правила и иска отмяна на оспорената заповед при следните съображения:

Изразява становище , че издадената заповед за премахване на строеж, който попада в приложното поле на чл. 151, ал 1, т.5 и т.12 от ЗУТ, за който не се изисква одобрение

на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

П. се на договор за изграждане на инфраструктурен обект № СОА23-БГ60-108/02.05.2023 год., сключен между нея като изпълнител и Столична община като възложител. Сочи, че процесния акт е лишен от мотиви по отношение на твърдението, че е изградена на място алея за транспортен достъп на леки и лекотоварни автомобили.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представляват от адв. П., която поддържа жалбата и претендира направените по делото разноски за вещо лице. Прави възражение за прекомерност на претендираното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк М. В. с редовно пълномощно. Оспорва жалбата и депозира подробно становище. В съдебно заседание акцентира на законсъобразността и правилността на издадената заповед. Претендира юрисконсултско възнаграждение, не прави възражение за прекомерност на договорения адвокатски хонорар.

Процесуалният представител на заинтересованата страна – етажна собственост на адрес [населено място], [жк], [улица] изразява становище за правилност на оспорената заповед. Адв. П. представя подробни писмени бележки, претендира заплащането на разноски, представя списък.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от правнозасегната от акта страна и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна, предвид следното:

Административното производство по издаването на обжалваната заповед е започнало със съставянето на Констативен акт № САГ23-ТК00-1068/26.06.2023 г./л.220 от делото/ съставен от служители на Дирекция „Общински строителен контрол“, Направление „Архитектура и градоустройство“. Столична община, с което е поставено началото на административно производство по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строежа. Констативният акт е изпратен с писмо с обратна разписка на извършителя на незаконния строеж. Срещу съставения констативен акт е подадено възражение № САГ23-ТК00-1068-[42]/06.07.2023 г. от Е. Я. - А.. Възражението е разгледано подробно и е прието за неоснователно. Изложени са подробни мотиви за неоснователност на подаденото възражение.

Във връзка с гореизложеното е издадена Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община, като безспорно е установено наличието на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ- без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

В тази връзка е наредено на Е. Х. Я. премахването на строежа в 30-дневен срок от влизане на заповедта в сила.

От материалите по делото и изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза и допълнителна съдебно техническа експертиза се установи:

Процесният обект представлява алея за достъп в междублоково пространство. Теренът е моделиран, поставени са две ленти от решетести елементи (предназначени за изграждане на озеленени паркинги), едната с ширина 40 см, а другата е ширина 60 см, на разстояние 110 см една от друга. Ивицата между решетестите елементи е

затревана. От двете страни на алеята са изпълнени шарпи със ширини 120 см и 240 см. Дължината на алеята е 15.00м. Изкопът е с обща ширина 5.7м и дължина 15м, Площта на изкопа е 85.5 кв.м, обемът е 65 куб.м. Премахната е част от съществуваща подпорна стена към [улица], за да се свърже алеята с уличната мрежа. Размерите на премахнатата част са: дължина 570см; височина 140см(измерена при огледа в неразрушената част на стената); дебелина 40см в основата. В запазената част от стената е поставен кабел с неизвестно предназначение. обектът представлява алея за достъп в междублоковото пространство. Според упоменатите по-горе параметри, тя е за транспортен достъп - преминаване на леки и лекотоварни автомобили. Изградена е с решетестите елементи и две ленти. Ширината на двете ленти, изпълнени с тях: 40см и 60 см, не може да се използва за детски или инвалидни колички, защото колелата им ще изпаднат от лентите. Има опасност от обръщане на количките.

Вещото лице посочва , че алеята за автомобилен достъп е част от уличната регулация на квартала и попада в обхвата на параграф 5, т.38 от ДР на ЗУТ - „Строежи са мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.” Категорията на строежа е пета по чл.137 ал.1 т.5 (съоръжение за обществено обслужване с РЗП до 1000 кв.м). Установява се , че процесният обект е изграден в междублоково пространство - ПИ с идентификационен номер 68134.900.641, кв.23ба, местност „Л.”, III част, по действащ ПУП на район „Л.”, одобрен със заповед 09-50-149/17. 03. 1999г. на Главния архитект на С.; потвърден с Решение 085 по Протокол № 56/06. 08. 2003г. на Столичния общински съвет.

С Договор за поръчка № СОА23-ДГ60-108/02.05.2023г. за изграждане на инфраструктурен обект между СО - „Възложител“ и Е. Хр. Я. - „Изпълнител“ е възложено: „Изграждане на алея за достъп за преминаване на пешеходен поток - хора, велосипеди, детски и инвалидни колички в междублоковото пространство в ПИ с идентификационен номер 68134.900.641, кв.23ба, местност „Л.”, III част.”

Според чл.5 на договора се изисква Изпълнителят да изпълни поръчката в срок от 3 години от датата на издаване на Разрешението за строеж. Договорът влиза в сила от момента на подписването 02. 05. 2023г. С Констативен акт № САГ 23-ТКОО-1068/26. 06. 2023г. са установени извършени СМР - изградена е алея за транспортен достъп в междублоковото пространство за преминаване на леки и лекотоварни автомобили, което е в противоречие с Договор за поръчка № СОА23-ДГ60-108/02.05. 2023г. Строителството е извършено в периода 02.05. 2023 - 26. 06. 2023г.- от датата на влизане в сила на Договора за поръчка до датата на Констативния акт. В рамките на този срок, на 19. 06. 2023г. е изготвено писмо, подписано от К. П. - кмет на район Л., с което се изисква представяне на одобрена проектна документация за извършване на строителството . По делото няма данни такива да са представени.

В заключението вещото лице прави извод , че строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без Разрешение за строеж в нарушение на ЗУТ, чл.148 ал.1 и чл. 137 ал.3.

СТЕ приема , че процесният строеж не представлява търпим строеж по смисъла на действащите законови разпоредби към момента на построяването си и към настоящия момент.

Вещото лице посочва , че сградата с адрес [улица] (с идентификатор 68134.900.1120.4) е разположена в УПИ с идентификатор 68134.900.1120. От направения оглед всички самостоятелни обекти в сградата имат достъп от [улица]. Това важи и за гаражите - видно от действащата кадастрална карта и приложенияте

снимки. Следователно сградата може да функционира без достъп от ПИ 68134.900.641. За входовете към вътрешния двор (южно от сградата) няма представена одобрена документация, която да доказва необходимостта от достъп през ПИ 68134.900.641.

В допълнителната съдебно техническа експертиза вещото лице е категорично, че извършените СМР за транспортен достъп, предмет на обжалваното административно производство, не са описани в Договора за поръчка СОА 23-ГР94-1682/31. 03. 2023 г., където е договорено: „Изграждане на алея за достъп за преминаване на пешеходен поток - хора, велосипеди, детски и инвалидни колички”.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Заповедта е издадена от компетентен орган и е в изискуемата от закона форма, доколкото съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Не се установява нарушения на процедурата по установяване на незаконния строеж, като е съставен надлежен констативен акт от длъжностни лица при район „Л.“, който е връчен на жалбоподателя, който от своя страна е упражнил и правото си на възражение срещу същия, прието от органа за неоснователно. Административният орган е спазил изискването на чл. 35 АПК. Посочената норма изисква при постановяване на индивидуалния административен акт да бъдат изяснени „фактите и обстоятелствата от значение за случая” и да се обсъдят възраженията и обясненията на заинтересуваните граждани. В оспорената заповед е описана и изяснена фактическата обстановка, като са посочени и обсъдени конкретните твърдения на жалбоподатели. Право и задължение на административния орган, който е сезиран с жалба, е да анализира фактите и на основание на направените от него правни изводи да вземе своето решение.

Съдът намира, че правилно е приложен и материалният закон.

Строежът е изпълнен от Е. Х. Я.- А., с ЕГН [ЕГН], с постоянен адрес [населено място], [улица].

Поземленият имот е частна общинска собственост, актуван с АОС №3817А/25.06.1996г.

Строежът представлява изградена алея за транспортен достъп в междублоковото пространство за преминаване на леки и лекотоварни автомобили и премахнатата част от подпорна стена в ПИ с идентификатор 68134.900.641, кв.236а, местност „Л. III част”. При проверката е установено, че теренът е моделиран, поставени са решетъчни паркови елементи, като същите са разположени така, че да осигурят достъп до леки и лекотоварни автомобили. На места е поставен тревен чим върху подложка от пръст. Премахнатата е част от изградена подпорна стена с приблизителни размери Д/В/Ш — 4,00 м/1,40 м/0,40 м., като в част от подпорната стена е поставен нов захранващ кабел с неизвестно предназначение. Представеният договор за поръчка за изграждане на инфраструктурен обект № СОА23-ДГ60-108/02.05.2023 г., сключен между Столична община, като възложител и Е. Х. Я. - А., като изпълнител, с който е възложено проектиране и изграждане на алея за достъп за преминаване на пешеходен поток - хора, велосипеди, детски и инвалидни колички в междублоковото пространство в поземлен имот с идентификатор 68134.900.641, кв. 236а, м. „Л. - III част” по действащия ПУП на район „Л.”, одобрен със заповед № РД-09-50-1А9/17.03.1999 г. на главния архитект на С., потвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. предвижда за извършване на строителните и монтажни дейности за изграждане на инфраструктурния обект е необходимо да бъде изготвен инвестиционен проект,

комплектован по всички части, съгласно ЗУТ и нормативните актове по прилагането му, който да бъде внесен за одобряване и издаване на разрешение за строеж.

В противоречие със сключения договор за изграждане на инфраструктурния обект, осигуряващ пешеходен достъп на място е моделиран терена и изграден подход до междублоково пространство с цел достъп на автомобили. Същото се установява и от приложенияте към административната преписка неодобрен инвестиционни проекти по части „Архитектура“ и „Геодезия“, съгласно които се предвижда изграждане на транспортен достъп до междублоковото пространство.

Строежът е пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Видно от представените множество сигнали за извършване на незаконен строеж от граждани, същият е извършен през 2023 г., предвид което е неприложима разпоредбата на § 127, ал.1 от ПР на ЗИД на ЗУТ.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

Установените с констативният акт № САГ23-ТК00-1068/26.06.2023 г., строителни и монтажни работи, не попадат в приложното поле на чл. 151 от ЗУТ, тъй като се касае за изграждане алея, от която ще се осъществява транспортният достъп в междублоковото пространство за преминаване на леки и лекотоварни автомобили. Това е и в противоречие с договора № СОА23-ДГ60- 108/02.05.2023 г., който е с предмет инфраструктурен обект „Изграждане на алея за достъп за преминаване на пешеходен поток-хора, велосипеди, детски и инвалидни колички“ в междублоковото пространство в ПИ 68134.900.641 и не предвижда автомобилен достъп.

Строителните и монтажни работи за изграждане на алея са несъвместими с приложното поле на чл. 151 от ЗУТ, тъй като алеята представлява част от уличната регулация на жилищния комплекс. Изграждането ѝ задължително се осъществява въз основа на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж, съобразени с изискванията на ЗУТ, Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, Наредба № 7/22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и други относими нормативни актове.

Във връзка с гореизложеното е издадена Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община, като безспорно е установено наличието на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ- без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

Основанията за издаването на заповед за по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

По отношение на търпимостта на строежа, която би била пречка за издаване на заповед от типа на процесната – за премахването му , съдът съобрази следното: Според ЗУТ параграф 16 ал.3( в сила от 02.01.2001 г.) незаконни строежи, започнати след 30.06.1998г., но незаконни до обнародването на закона, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в

6-месечен срок от обнародването на този закон.

Според Параграф 127 от ПЗР на ЗУТ: строежи, изградени до 31 03 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени или по действащите разпоредби съгласно този закон са „търпими строежи”.

Следователно строеж, извършен през 2023 г. не може да бъде „търпим” по смисъла на параграф 16 от ДР на ЗУТ и по смисъла на параграф 127 от ПЗР на ЗУТ.

Съдът формира собствен правен извод, че строежът не отговаря на нормите - нито действащите по време на изграждането му, нито по действащите в момента. Строежът не е търпим, не е и законен или узаконен, поради което Заповедта за премахване се явява правилна и законосъобразна.

По изложените съображения, съдът приема жалбата за неоснователна и като такава, следва да бъде отхвърлена.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателят не следва да се присъждат разноски. Ответникът претендира юриск.възнаграждение поради което му се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лв., определен съгласно чл. 143 ал.3 от АПК, вр чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Заинтересованата страна чрез процесуалния си представител също претендира разноски, поради което следва по арг. от чл.143 ал.4 от АПК и с оглед изхода на спора да се присъдят такива. Заинтересованата страна претендира заплащането на разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 2650 лева, като жалбоподателят прави възражение за намаляване поради прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение. Съдът намира, че платеното възнаграждение на адв. Е. А. в размер на 2500 лева е прекомерно, съобразно правната и фактическа сложност на делото, поради което следва да се намали до размера по чл.8,ал.2,т.1 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Е. Х. Я. срещу Заповед № САГ23-РА-30-365/14.07.2023 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 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахване на незаконен строеж: „Изградена алея за транспортен достъп“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.900.641 по КККР, район „Л.“ - Столична община, [улица].

**ОСЪЖДА** Е. Х. Я. с ЕГН [ЕГН], да заплати в полза на Столична община сумата от 200 / двеста/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Е. Х. Я. с ЕГН [ЕГН], да заплати в полза на Етажната собственост на адрес [населено място] ,[жк], [улица], представлявана от управителя на етажната собственост сумата от 1250 лева , представляваща адвокатски хонорар.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.