

# РЕШЕНИЕ

№ 6958

гр. София, 12.11.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 14.10.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Мартинова, като разгледа дело номер **1692** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. Г. Т., Д. Г. Т. и Е. Н. Т. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-29/21.01.2012г. на вр. и. д. началник на РДНСК – Югозападен район.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на оспорения административен акт, като издаден при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие на материално-правните разпоредби. Жалбоподателите считат, че оспорената заповед е издадена при липса на компетентност на органа. Възразява се, че в проведеното административно производство административният орган не е осигурил възможност на заинтересованите страни да изразят становище по събраните доказателства съгласно чл. 31, ал. 3 от АПК, както и в противоречие с чл. 35 от АПК не са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за случая. Твърди се още, че процесният строеж е изграден през 1985 г. и ремонтиран през 1993 г. и представлява търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, поради което и не подлежи на премахване. Твърди се също така, че процесният строеж представлява културна ценност по смисъла на ЗКН и към датата 27.01.2012 г. е започнала процедура по идентифицирането на обекта като недвижими културна ценност, поради наличието на стенописи и мозайки по стените и тавана на строежа, които са дело на художниците

Д. У., Д. Д. и Б. Д.. Претендира се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена заповед № ДК-02-ЮЗР-29/21.01.2012г. на началника на РДНСК – Югозападен район, както и да бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА РДНСК - ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателите.

Заинтересованата страна – В. Е. Г. – редовно призована, оспорва жалбата и моли съда да потвърди оспорената заповед като правилна и законосъобразна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № ДК-02-ЮЗР-29/21.01.2012 г. началникът на РДНСК – Югозападен район, на основание чл. 225, ал. 1 във вр. с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, е наредил да бъде премахнат незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, а именно: „Преустройство на таванско помещение № 14 в стая за лично ползване” в съществуваща жилищна сграда, находяща се в УПИ Х-11, кв. 360, по плана на [населено място], м. „ГГЦ-Г-II част”, с административен адрес: [улица], [населено място], район „Т.”, Столична община. В мотивите на заповедта е посочено, че собственици на таван № 14 в сградата на [улица], както и на апартамент на третия етаж и избено помещение № 9, са В. Г. Т., Д. Г. Т. и Е. Н. Т., като през 1993 г. е извършено преустройство на тавана в стая за лично ползване. Посочено е също така, че на основание § 184, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ В. Г. Т. е подал заявление вх. № 94-В-43/26.01.2004 г. за узаконяване на изграденото през 1993 г. „ателие” със застроена площ от 14 кв. м., по което заявление от главния архитект на район „Т.”, Столична община, е постановен отказ за узаконяване рег. № 94-В-43/04/21.03.2008 г., който е потвърден с влязло в сила Решение № 2056/02.05.2011 г. на АССГ, Второ отделение, 28 състав, постановено по адм. дело № 2488/2009 г. Със заповед № РД-13-297/14.12.2011 г. началникът на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е предоставил на началниците на РДНСК правомощията по издаване на заповеди по чл. 222, ал. 1, т. 10 и чл. 225, ал. 1 от ЗУТ – за премахване на незаконни строежи, а със заповед № РД-13-281/05.12.2011 г. началникът на ДНСК е наредил П. Т., в качеството му на началник-отдел „Координация и контрол”, РДНСК – Югозападен контрол, да съвместява и поеме задълженията на началник на РДНСК – Югозападен район, считано от 05.12.2011 г. до назначаване на титуляр.

Съгласно представен по делото констативен акт № С7-914-1/30.11.2011 г. на РДНСК – Югозападен район, който е посочен от ответника като фактическо основание за издаване на заповедта, при извършена проверка от служители на РДНСК е констатирано, че процесният строеж е изпълнен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, като е изпълнен без одобрени проекти и разрешение за строеж. В констативния акт е посочено, че строежът, захранен с вода и ел. енергия, представлява преустройство на таван № 14 в стая за лично ползване през 1993 г., като по фасадата към двора е изградена тухлена стена с дебелина 25 см. и височина 3.45 м., в която е оформен прозорец с размери 2.20 м./1.40 м., като страничните стени са надзидани с тухлен зид 25 см., изпълнени са 6 бр. метални колони и стоманобетонен пояс 25/25 см.

на височина 2.32 м. и е оформено второ ниво /емпоре/ от дървена конструкция, като двете нива са свързани с метална стълба. Установено е също така, че съществуващият вход към помещението е зазидан, като е обособен нов вход с размери 0.90x2.00 м. откъм стълбищната площадка, както и е изграден санитарен възел с размери 1.00x2.16 м. и е изпълнен нов едноскатен покрив с дървена конструкция. Констативният акт е съобщен по реда на § 4 от ДР на ЗУТ на заинтересованите лица, както и е получен на 06.12.2011 г. лично от В. Т., като в законоустановения срок са постъпили възражение вх. № С7-914-18-056/07.12.2011 г. и възражение вх. № С7-914-18-850/20.12.2011 г. от В. Г. Т., Д. Г. Т. и Е. Н. Т., в които се сочи, че процесният строеж е изграден преди 1987 г. и е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и налице съгласие от съкооператорите и непосредствените съседи за извършването на строежа.

Жалбоподателите се легитимират като съсобственици на преустроеното таванско помещение с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 189, том XXV, регистър 4989, дело № 4531/1942 г. и удостоверение за наследници № 914/09.08.2002 г. на Г. Д. Т..

Като част от административната преписка по делото са приложени нотариално заверени декларации от К. Д. Д., Г. К. Г., В. П. С. и И. Б. Т., в които лицата заявяват, че процесният строеж е извършен в периода 1985-1986 г., както и че е направен ремонт на преустроеното таванско помещение през 1992 г. – 1993 г. Съгласно приложени по делото Протокол от 10.09.1985 г. на Общо събрание на съсобствениците в кооперация „С. М.” се дава съгласие на Г. Т. да извърши преустройство на своето таванско помещение, а съгласно Протокол от 18.09.1992 г. на Общото събрание на съсобствениците на кооперация „С. М.” се дава съгласие на Г. Т. да извърши ремонт на неговия таван.

Със заявление вх. № 94-В-43/26.01.2004 г. жалбоподателят В. Г. Т. е поискал на основание § 184, ал. 1 и ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ узаконяване на процесното преустройство на таванско помещение в ателие, като е посочил година на изграждане 1993 г. Със становище рег. № 94-В-43/04/21.03.2008 г. главният архитект на район „Т.” е отказал узаконяване на преустройство на таванско помещение № 14 в стая за лично ползване, находящо се в жилищна сграда в УПИ Х-11 /10/, кв. 360, м. „ГГЦ-Г-6-Ич.” по плана на [населено място], [улица]. Така постановеният отказ е оспорен по реда на чл. 216, ал. 2 от ЗУТ пред началника на Столична РДНСК и със заповед № ДК-10-41/25.03.2009 г. на началник сектор „Строителен контрол” при Столична РДНСК е оставен в сила като законосъобразен. Цитираната заповед е оспорена по реда на чл. 215 от ЗУТ пред АССГ, който с Решение № 2056/02.05.2011 г., постановено по адм. дело № 2488/2009 г., е потвърдил заповедта като правилна и законосъобразна.

С оглед пълното изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице процесният обект има характеристиките на строеж /по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 4 б. „б” и б. „д” от ЗУТ, § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и чл. 9 от Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, както и по смисъла на чл. 56 от З. и чл. 225, ал. 1, т. 12 от ППЗТСУ/ и представлява преустройство на таванско помещение № 14 в стая за лично ползване в съществуваща жилищна сграда, находяща се в УПИ Х-11, кв. 360 по плана на [населено място], м. „ГГЦ-Г-II част”, като същността на това преустройство е: повдигане на покривния скат на жилищната сграда в зоната на таванското помещение № 14 с около 3.15 м. по линията на фасадата на сградата към

вътрешния двор при запазване височината на билото. Вещото лице е установило, че за реализация на преустройството са извършени строителни дейности, които изцяло се препокриват с тези установени от административния орган. Съгласно заключението по застроителния план, одобрен със заповед № РД-50-09-135/10.06.1992 г. за УПИ Х-П /10/, кв. 360, м. „ГГЦ-Г-6-П ч.“ е предвидено пететажно свързано жилищно застрояване, като вещото лице е констатирало, че застроителен план, който е бил в сила през 1986 г. не се съхранява нито в Направление „Архитектура и градоустройство”, Столична община, нито в район „Т.” и с оглед на това, както и поради факта, че кв. 360, м. „ГГЦ-Г-6-П част” е с постоянен градоустройствен статут, то застроителния план от 1992 г. отразява застрояването така, както е било предвидено и през 1986 г. Съгласно експертизата процесният сторез е недопустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, тъй като той не отговаря в архитектурно отношение на изискването на чл. 56, ал. 9 от З. /отм./ и на чл. 23, ал. 1 от отменената Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство /Наредба № 5/, тъй като повдигането на съществуващия покрив посредством зидария на фасадата с височина 3.45 м. на практика води до изпълнение на един нов допълнителен етаж в зоната на таванското помещение. Вещото лице е посочило също така, че в резултат на процесното преустройство има значително изменение на общите части на сградата – покрива на сградата и фасадата на сградата към двора, като няма отнети общи части или части от общи помещения. За процесния строеж, за който по действащия за местността ПУП, одобрен с Решение № 172/05.04.2012 г. на СОС, е предвидено пететажно свързано жилищно застрояване, вещото лице е установило недопустимост и по разпоредбите на ЗУТ, тъй като с него се нарушават чл. 12, ал. 2, чл. 145, ал. 1 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, както и чл. 92, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба № 7/.

От събраните гласни доказателства, чрез разпита на свидетеля И. Б. Т., се установява, че процесният сторез е извършен през 1985 г., като през 1986 г. са правени подобрителни ремонти и през този период никой от съсобствениците в кооперацията не е възразявал. От разпита на свидетеля В. П. С. се установява, че от 1985 г. е започнало процесното преустройство на таванското помещение, като през 1986 г. вече е било завършено и свидетелят, като съсед, е помагал при строителството. Заявява още, че допълнително след това са правени ремонти.

По делото са приложени и графичната част на ПУП на „Зони Г4 от ГГЦ”, одобрен със заповед № РД-50-09-135/10.06.1992 г. на главния архитект на С. и копие извадка от действащото ИПРЗ на м. „Буката”, одобрен с Решение № 172/05.04.2012 г. на Столичен общински съвет.

По делото е приложена от жалбоподателите и молба вх. № 9400-82/27.01.2012 г., с която са поискали от директора на НИНКН да бъде даден статут на недвижимо културно наследство на намиращите се в процесното таванско помещение стенописи на художниците Д. У., Д. Д. и Б. Д.. Липсват доказателства за произнасяне на компетентния орган по така подадената молба.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Съдът приема жалбата подадена в срок с оглед на обстоятелството, че по делото е представена обратна разписка за съобщаване на процесната заповед, от

която е видно, че същата е редовно връчена на жалбоподателката Е. Н. Т. на 27.01.2012 г., като жалбата срещу нея е подадена на 06.02.2012 г. /вх. № С7-914-01-458/, като по отношение на жалбоподателите В. и Д. Т. липсват доказателства за редовно връчване на оспорената заповед.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – началника на РДНСК – Югозападен район, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № РД-13-297/14.12.2011 г. на началника на ДНСК и в съответствие с приложимата редакция на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ /ДВ, бр. 61/2007 г./, както и в предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № С7-914-1/30.11.2011 г., в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица в резултат, на която е издаден и акта, който е съобщен на заинтересованите лица по реда на § 4 от ДР на ЗУТ и връчен лично на В. Т. на 06.12.2011 г. От приетите по делото доказателства се установява също така, че след съобщаването на акта жалбоподателите в законоустановения срок са направили възражения срещу отразените в него констатации, което е обсъдено от административния орган в оспорената заповед, поради и което се явяват неоснователни твърденията им за нарушение на административно-производствените правила и невъзможността им за участие, чрез изразяване на становище и представяне на доказателства, в административното производство. Правото на защита на жалбоподателите в това административно производство не е било нарушено, тъй като същите са имали възможността, от която и са се възползвали, да оспорят констативния акт и заключенията на длъжностните лица в него, както и да представят доказателства в тази връзка. Самият констативен акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият съдебен състав намира също така за безспорно установено по делото, че в конкретния случай се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Видно от приложенияте по делото писмени доказателства процесното преустройство на таванско помещение № 14 в стая за лично ползване представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, предвид което законосъобразното му извършване е обусловено от наличието на одобрени, влезли в сила инвестиционен проект и разрешение за строеж, при изготвянето на които би следвало, предвид промяната на предназначението на помещенията, да се спази разпоредбата и на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ. От приетите по делото доказателства се установява, че за процесния строеж липсват строителни книжа – одобрен проект и разрешение за строеж, с което е налице нарушение на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. В тази връзка следва да се има предвид, че в настоящото производство е без значение дали е било налице или не съгласие на етажните съсобственици, доколкото то е необходимо условие за издаване на разрешението за строеж. С оглед установения по делото от приетите писмени и гласни доказателства, период на извършване на процесното преустройство – 1985 - 1986 г., съдът намира, че строежът е изградена и в нарушение

на чл. 37, ал. 1 и чл. 55 от действащия по време на извършването му З. /отм./ и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./. Съгласно чл. 55 от З. /отм./ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а в съответствие с разпоредба на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж.

Неоснователно се явява и твърдението на жалбоподателите, че процесният строеж с оглед датата на неговото извършване – 1985 г. – 1986 г. се явява търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството „търпим строеж”, следва да са налице три кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 07.04.1987 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, или съгласно изискванията на действащия ЗУТ. Съдът намира, че в настоящото производство остана недоказано от жалбоподателите обстоятелството, че процесният строеж, който е изграден преди 1987 г., е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. От приетите по делото писмени доказателства, включително и от неоспорената от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, се установява, че процесният строеж, макар и изграден в периода 1985 г. – 1986 г., е недопустим както по време на извършването му, така и при действието на ЗУТ. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че процесният строеж е недопустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, тъй като той не отговаря в архитектурно отношение на изискването на чл. 56, ал. 9 от З. /отм./. Съгласно цитираната разпоредба преустройството на собствено помещение за задоволяване на лични нужди може да се извърши само ако е допустимо в архитектурно-художествено, строително-техническо, санитарно-хигиенно и противопожарно отношение и по начин, най-благоприятен за търпящия имот, и само ако не може да се намери друго техническо решение. Вещото лице е констатирало също така, че при извършване на процесното преустройство е нарушено и изискването на чл. 23, ал. 1 от Наредба № 5 /отм./, тъй като повдигането на съществуващия покрив посредством зидария на фасадата с височина 3.45 м. на практика води до изпълнение на един нов допълнителен етаж в зоната на таванското помещение, което от своя страна води и до значително изменение на общите части на сградата – покрива на сградата и фасадата на сградата към двора. Съгласно чл.

23, ал. 1 от Наредба № 5 терасовиден етаж върху таванската плоча на последния редовен етаж се допуска при условие, че той е вместен зад плоскостта под наклон към хоризонта от 45 градуса, която изхожда от линията на пресичането на фасадната плоскост с горната плоскост на главния корниз, а когато сградата няма корниз - от пресичането с външната плоскост на покрива, като при сгради с плоски покриви терасовиден етаж върху таванската плоча се допуска зад плоскостта под наклон към хоризонта от 45 градуса, тангираща до най-високата плътна част на фасадата. Съобразявайки цитираната разпоредба и описанието, дадено за процесния строеж в експертната и в оспорения административен акт, то същият не се включва в понятието „терасовиден етаж върху таванската плоча на последния редовен етаж”. За процесния строеж, за който по действащия за местността ПУП, одобрен с Решение № 172/05.04.2012 г. на СОС, е предвидено пететажно свързано жилищно застрояване, вещото лице е установило също така и недопустимост по разпоредбите на ЗУТ, тъй като с него се нарушават чл. 12, ал. 2, чл. 145, ал. 1 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, както и чл. 92, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 7. Изрично в разпоредбата на чл. 92, ал. 1 от Наредба № 7 е предвидено, че над покривната плоскост от 45 градуса, проведена съгласно изискването на чл. 74, ал. 2, се допускат издатини, като капандури, корнизи, перголи и други архитектурни елементи, с височина най-много до 0,7 м, като безспорно от приетите по делото доказателства се установява, че повдигането на съществуващия покрив посредством зидария на фасадата е с височина от 3.45 м. Съгласно чл. 12, ал. 2 от ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план, като в конкретния случай се установява, че по действащия за местността ПУП, одобрен с Решение № 172/05.04.2012 г. на СОС, е предвидено пететажно свързано жилищно застрояване за УПИ Х-11, кв. 360, а с извършването на процесното преустройство чрез повдигането на съществуващия покрив посредством зидария на фасадата на практика, както е установило и вещото лице, е изграден един нов, допълнителен етаж в зоната на таванското помещение.

От друга страна следва да се има предвид, че за процесния строеж е налице и отказ за узаконяване, на основание § 184, ал. 4 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, на главен архитект на район „Т.”, Столична община. Така постановеният отказ е потвърден с Решение № 2056/02.05.2011 г. на АССГ, постановено по адм. дело № 2488/2009 г., с което е потвърдена заповед № ДК-10-41/25.03.2009 г. на началник сектор „Строителен контрол” при Столична РДНСК, с която е потвърден отказ на главния архитект на район „Т.”, Столична община, на основание § 184, ал. 4 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, да издаде акт за узаконяване на процесния строеж. С оглед на влязлото в сила съдебно решение на АССГ за процесния строеж към датата на постановяване на оспорената в настоящото производство заповед липсват както строителни книжа, така също е и налице влязъл в сила отказ за узаконяване по § 184, ал. 4 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на главния архитект на район „Т.”, Столична община. Предвид на това настоящият

съдебен състав намира извода на административния орган, че извършения от жалбоподателя строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и подлежи на премахване, за правилен и законосъобразен.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема така подадената жалба за неоснователна и недоказана и като такава същата следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24 - ти състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на В. Г. Т., Д. Г. Т. и Е. Н. Т. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-29/21.01.2012г. на вр. и. д. началник на РДНСК – Югозападен район, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**