

# РЕШЕНИЕ

№ 1691

гр. София, 17.03.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 08.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **5509** по описа за **2020** 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 Е. В. К. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-С-3/21.05.2020 г. на началника на РДНСК - С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните норми. Твърди се, че процесното преустройство е извършено преди 2001 г. и е отговаряло на действащите към онзи момент нормативни изисквания, а именно: чл. 42 от Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони и т. 18.8 от Ръководство за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. Възразява се също така, че във връзка с извършеното преустройство няма видими деформации в момента, както и не са се появили такива в течение на експлоатация на сградата вече почти 30 години. Твърди се още, че процесният строеж е бил изготвен „Проект за преустройство на апартамент № 60“, одобрен от с печат от Столична община, район „Л.“, и въз основа на декларирано съгласие на живущите в етажната собственост жалбоподателката да закупи помещението, граничещо с апартамент а й, като при направен оглед се установява, че няма видими отклонения от този проект, касаещи геометрията на носещите конструктивни елементи, вида и предназначението на помещенията в апартамент а спрямо изготвения и изпълнен проект. Според жалбоподателя в процесния случай се явява приложим и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По

отношение на соченото от административния орган липса на съгласие от съсобствениците на имота по чл. 56, ал. 3 от ЗТСУ /отм./, респективно чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, жалбоподателят счита, че това не се отразява на търпимостта на строежа, а е от значение само за неговата законност. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени обжалваната заповед, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА РДНСК - С. – редовно призван, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки.

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-С-3/21.05.2020 г. началникът на РДНСК - С. е наредил на жалбоподателя, в качеството му на извършител на строежа, да бъде премахнат, на основание чл. 225, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, незаконен строеж „Преустройство на апартамент № 60 с промяна на предназначението на общо помещение и приобщаване на същото към апартамент № 60 с конструктивна намеса“, намиращ се в [населено място], с административен адрес:[жк], [жилищен адрес]. В мотивите на заповедта е посочено, че е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, без одобрени проекти и без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, който е изграден преди 2001 г. Административният орган е приел също така, с оглед годината не изграждане, че за процесния строеж е неприложим и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като същият не отговаря на нормативните изисквания към момента на извършването му. Констатирано е от административния орган, че за извършване на процесното преустройство липсва съгласие на останалите собственици в етажната собственост и не е налице учредено надлежно право на строеж в нарушение на чл. 56, ал. 3 от ЗТСУ /отм./, респ. чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, както и че извършеното преустройство не отговаря на посоченото в одобрения „Проект за преустройство на апартамент № 60“. Със заповед № РД-13-171/13.06.2019г. началникът на ДНСК е делегирал на началниците на РДНСК правомощията по издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи от първа до трета категория на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ /т. 9/.

Съгласно представен по делото констативен акт № С17-3644-1/29.01.2020г. на РДНСК - С., посочен от ответника като фактическо основание за издаване на заповедта, при извършена проверка от служители на РДНСК – С. е констатирано, че процесният строеж е трета категория и е извършен от Е. К., както и че апартамент № 60 е собственост на Е. К., а приобщеното общо помещение за сметосъбиране на първи етаж е етажна собственост на [жилищен адрес][жк]. За строежа е посочено, че представлява изпълнен отвор с размер 0.80/2.00 м. в носещ конструктивен елемент между помещението за сметосъбиране с балкон и апартамент № 60, като съществуващата врата от помещението за сметосъбиране към стълбите е зазидана и е премахната стената между помещението за сметосъбиране и прилежащ към него балкон, а на мястото на парапета на балкона е изградена тухлена стена с прозорец. Установено е още, че така оформеното помещение с площ от 12 кв. м. е приобщено

към ап. 60, вх. Б, бл. 502 и е променено предназначението му в жилищно, като помещението за сметосъбиране е обща етажна собственост, за преустройството на което няма съгласие на етажната собственост, както и че по данни на живущи във входа и присъствали на проверката преустройството е извършено през 2001 г. В констативния акт се сочи, че процесният строеж е изграден без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Констативният акт е съставен в отсъствие на извършителя на строежа, на който актът е връчен на 31.01.2020 г. чрез съпруга, видно от направено отбелязване върху акта и констативен протокол от 31.01.2020 г. С възражение вх. № С17-3644-00-883/07.02.2020 г. Е. К. е поискала прекратяване на административното производство, поради търпимост по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на процесния строеж. Към възражението са приложени: Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от 10.01.1994 г., съгласно който Е. К. се легитимира като собственик на апартамент № 60, вх. Б, [жилищен адрес][жк]; списък с имена и положени подписи на живущите в[жк], [жилищен адрес] които са съгласни да отстъпят за закупуване на Е. К. граничещото с апартамент № 60 помещение за извозване на смет, което не се ползва от самото начало на построяване на блока; Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К., съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация - Л..

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Д. Д. самата сграда на панелния блок, в който се намира процесния строеж е от трета категория в съответствие с чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „в“ от ЗУТ и чл. 6, ал. 3, т. 2 от Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурите на видовете строежи /като жилищна сграда с високо застрояване – височина над 15 м. и разгъната застроена площ /РЗП/ от порядъка на 11 000 кв. м./, като по отношение и на самото процесно преустройство на апартамент № 60, [жилищен адрес] вещото лице приема, че строежът е трета категория във връзка с чл. 7 и чл. 9, ал. 2 от Наредба № 1/2003 г. и след като с това преустройство се засяга конструктивен елемент на сградата. Вещото лице е посочило още, че не може да установи точно кога е извършено преустройството, но с оглед материалите по делото това е станало преди 2001 г. Съгласно експертизата доколкото процесното преустройство не е свързано с градоустройственото планиране, то същото е било допустимо по подробните градоустройствени планове, но не бил допустим по правилата и нормативите, действали по време на извършването му – чл. 42 от Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 1987 г. и т. 18.8 от Ръководство за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 1990 г. Вещото лице е установило, че първото изискване на т. 18.8 от Ръководството за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони – 1990 г. е спазено – избитият отвор е с размери 0.82 м./2.05 м. и е с площ от 1.68 кв. м., а стенната панела е с размери 6.40 м./2.50 м. и е с площ от 16 кв. м., като площта на избития отвор в стенната панела е 10.5 % от общата площ на стената; второто изискване не е спазено – избитият отвор е разположен в самия край на стенната панела – на 45 см. от нейния край към коридора на етажната площадка и отворът не е разположен в средната третина на стената; трето изискване не е спазено – избитият отвор започва на разстояние 45 см. от ръба на панелната стена, което е по-малко от 70 см.; четвъртото изискване не е спазено – избитият отвор не е оброчен нито от стоманобетонна, нито

от стоманена рамка. Според вещото лице, доколкото конструкцията на сградата е конструкция на едропанелна жилищна сграда, то извършеното преустройство засяга конструкцията на сградата, както и при така извършения строеж се засяга вертикалната панелна стена, разположена между апартамент № 60 и общото помещение, което се приобщава към него, която стена е конструктивен елемент на сградата. Според вещото лице представеният „Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К.“, съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация – Л., представлява само архитектурно разпределение на апартамента на жалбоподателя и приобщеното към него общо помещение с посочено място къде трябва да се избие врата, но след като се засяга конструктивен елемент на сградата, по реда на чл. 225, т. 12 и чл. 226 от ППЗТСУ /отм./ за надлежно оформен проект е следвало да има допълнително представени и: конструктивен проект /относно разработен детайл на обрамчването на отвора в носещия конструктивен елемент/ с указания по отношение на начина на изпълнение; обяснителна записка /относно архитектурната част и конструктивната част по отношение материалите и начина на изпълнение на обрамчването с цел осъществяване на гарантиран контакт с нарушения конструктивен елемент и запазване на неговата коравина/; декларация за осигуряване на техническо ръководство. Установено е от вещото лице още, че в районната администрация на[жк]не се съхраняват посочените от него в заключението документи в качеството им на надлежно одобрени строителни книжа, като представеният по делото проект представлява съгласувана с общинската администрация възможност за архитектурно преустройство. Вещото лице е констатирало също така, че „Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К.“, съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация – Л., не съответства на изпълненото на място строителство, отразено на в Приложение № 1 към констативен акт № С17-3644-1/29.01.2020г, като несъответствието се изразява в това, че избитият отвор в панелната стена е направен в самия край на стената, а не в средната третина. В допълнение към съдебно-техническата експертиза вещото лице е посочило, че доколкото процесното преустройство е строеж трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „в“ и „ж“ от ЗУТ, с който се засяга конструктивен елемент на сградата, то са е допустим същият по действащия ЗУТ трябва да са спазени разпоредбите на чл. 169, ал. 1 и ал. 3, т. 2, чл. 148, ал. 1, ал. 4 и ал. 13, и чл. 142, ал. 4, ал. 5, т. 3 и т. 5, ал. 6, т. 2 от ЗУТ и на чл. 5, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4 и ал. 2 и чл. 6, ал. 1 от Наредба № 2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

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

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – началникът на РДНСК – С., в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № РД-13-171/13.06.2019г. на началника на ДНСК, както и в предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт №

С17-3644-1/29.01.2020 г. в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица - служители в РДНСК - С., в резултат, на която е издаден и акта, който е съобщен на жалбоподателя, видно от направено отбелязване върху акта и констативен протокол от 31.01.2020 г. Срещу така съставения акт жалбоподателят е имал възможност да направи възражение, което право последният е упражнил, съгласно приложено по делото възражение вх. № С17-3644-00-883/07.02.2020 г. Самият констативен акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият решаващ състав намира също така, че процесната заповед е съответна на материално-правните норми и на целта на закона, формулирана в чл. 1 от ЗУТ - чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на населението. С разпоредбата на чл. 225, ал. 1 във вр. с ал. 2, т. 2 от ЗУТ е въведено задължение за началника на ДНСК или на упълномощеното от него длъжностно лице, да издаде заповед за премахване на незаконен строеж от първа, втора и трета категория, който се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В конкретния случай съдът намира за безспорно по делото, че процесното „Преустройство на апартамент № 60 с промяна на предназначението на общо помещение и приобщаване на същото към апартамент № 60 с конструктивна намеса“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, както и че този строеж е трета категория, като по тези обстоятелства страните не спорят. Съдът приема за безспорно установено по делото също така, че процесният строеж е изграден преди 2001 г., като това обстоятелство не се оспорва и от жалбоподателя, поради което приложим се явява ЗТСУ /отм./ и ППЗТСУ /отм./. В съответствие с приложимата към датата на извършване на процесното преустройство разпоредба на чл. 55 от ЗТСУ /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. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В конкретния случай безспорно се установява от приетите по делото доказателства, че за изграждане на процесния строеж, няма издадено разрешение за строеж в нарушение както на чл. 55 от действащия тогава ЗТСУ /отм./ и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./, така и на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. С оглед на това към датата на изграждане на процесния строеж, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, е безспорно обстоятелството, че за процесния строеж липсва разрешение за строеж, което е било необходимо в съответствие с разпоредбата на чл. 55 от ЗТСУ /отм./ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Разпоредбата на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ предвижда също така, че строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. За доказване наличието на одобрен инвестиционен проект за процесното преустройство по делото е представен „Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К.“, съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация - Л.. Видно от заключението на вещото лице по приетата по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, от една

страна представеният проект за преустройство на апартамент № 60 от 1993г., представлява само архитектурно разпределение на апартамента на жалбоподателя и приобщеното към него общо помещение с посочено място къде трябва да се избие врата, без обаче към него да са изготвени конструктивен проект, обяснителна записка и декларация за осигуряване на техническо ръководство, изискуеми в съответствие с чл. 226, ал. 2 от ППЗТСУ и по аргумент от чл. 225, ал. 1, т. 12 от ППЗТСУ, доколкото безспорно се установява, че процесното преустройство засяга конструктивен елемент на жилищната сграда. От друга страна вещото лице е констатирало, че „Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К.“, съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация – Л., не съответства на изпълненото на място строителство. С оглед на това съдът приема, че за процесния строеж липсва не само разрешение за строеж, но и изискуемия одобрен инвестиционен проект.

В процесния случай от приетите по делото писмени доказателства, включително и от съдебно-техническата експертиза на вещото лице Д., се установява съща така, че процесният строеж не се явява и “търпим” по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, съгласно който строежи, изградени до 31 март 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 и не подлежат на премахване или 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 31.03.2001г., 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. Действително, по делото се установява по отношение на процесното преустройство на апартамент № 60, че две от предпоставките за приложимост на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ са налице – строежът е изграден преди 31.03.2001 г. и за него няма издадени строителни книжа. За да бъде обаче един строеж търпим следва да са налице и трите предпоставки, които законодателят е дал кумулативно, т. е. процесният строеж следва да бъде допустим и по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, алтернативно съгласно ЗУТ, нещо което в настоящото съдебно производство не се установи по делото. Видно от заключението на вещото лице по приетата съдебно-техническа експертиза процесният строеж, доколкото конструкцията на бл. 502 е конструкция на едропанелна жилищна сграда, засяга конструкцията на сградата, като с него се засяга вертикалната панелна стена, разположена между апартамент № 60 и общото помещение, което се приобщава към него, която стена е конструктивен елемент на сградата. По делото се установява също така, че процесното преустройство не е било допустимо по правилата и нормативите, действали по време на извършването

му, а именно: чл. 42 от Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1987 г. и т. 18.8 от Ръководство за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. Съгласно чл. 42 от Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1987 г. всички осигурени и неосигурени на сеизмични въздействия сгради се допуска да бъдат преустроявани и надстроявани до предвидените в таблица 5 към чл. 29 височина и етажност, ако се докаже, че след преустрояването и надстрояването същите са сеизмично осигурени съгласно с изискванията на тези норми. Доколкото по делото се установява, че преустройството на процесния апартамент е свързано с отварянето /избиване/ на отвор в стена, с която освен като основен конструктивен елемент за поемане на вертикално натоварване, същевременно се укрепва сградата и в хоризонтално направление при натоварването ѝ в резултат на сеизмично въздействия, е следвало това преустройство да бъде съобразено и с визираните в т. 18.8 от Ръководство за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. изисквания по отношение на допустимите за реализация отвори в стени, а именно: 1. избитата площ от стената за отвор да не бъде по-голяма от 20 % от общата площ на стената; 2. отворът да е разположен в средната третина на стената; 3. отворът да започва от ръба на стената на разстояние не по-малко от 70 см.; 4. отворът да бъде обграден от стоманобетонна или стоманена рамка. Вещото лице е установило, че първото изискване на т. 18.8 от Ръководството за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. е спазено – избитият отвор е с размери 0.82 м./2.05 м. и е с площ от 1.68 кв. м., а стенната панела е с размери 6.40 м./2.50 м. и е с площ от 16 кв. м., като площта на избития отвор в стенната панела е 10.5 % от общата площ на стената, но второто изискване не е спазено, тъй като избитият отвор е разположен в самия край на стенната панела – на 45 см. от нейния край към коридора на етажната площадка и отворът не е разположен в средната третина на стената. Констатирано е от вещото лице също така, че трето и четвъртото изискване на т. 18.8 от Ръководството за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. също не са спазени, тъй като избитият отвор започва на разстояние 45 см. от ръба на панелната стена, което е по-малко от 70 см. и избитият отвор не е обграден нито от стоманобетонна, нито от стоманена рамка. По делото се установява още, че е налице и несъответствие между представения „Проект за преустройство на ап. № 60 в [жилищен адрес][жк], собственост на Е. К.“, съгласуван на 13.09.1993 г. от Териториална общинска администрация – Л., и изпълненото на място строителство, като несъответствието се изразява в това, че избитият отвор в панелната стена е направен в самия край на стената, а не в средната третина, каквото е било и изискването на т. 18.8 от Ръководство за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. От приетите по делото писмени доказателства се установява също така, че процесното преустройство не е допустимо и по действащите към момента разпоредби. Доколкото по делото е безспорно

установено, че с процесния строеж се засяга конструкцията на жилищната сграда и същият е трета категория, то приложими по отношение на него са нормите на чл. 142, ал. 4 и ал. 6, т. 2 от ЗУТ и чл. 148, ал. 13 от ЗУТ. Съгласно чл. 142, ал. 4 и ал. 6, т. 2 от ЗУТ всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите, като оценката за съответствие се извършва като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма – консултант, несвързана с проектанта – за обекти от първа до пета категория задължително, с изключение на обектите по т. 1. Разпоредбата на чл. 148, ал. 13 от ЗУТ предвижда също така, че разрешение за строеж за извършване на строителни и монтажни работи, като основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройство, реставрация и адаптация, както и пристрояване и надстрояване на заварени сгради, при които се засяга конструкцията на строежа, се издава след извършено обследване по реда на чл. 176в. В съответствие с цитираните разпоредби в конкретния случай не се установява за процесния строеж да е бил изготвен нито комплексен доклад, нито да е било извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ. Не се установява също така за процесния строеж да е извършено обследване и да е изготвен доклад, включващ оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативни актове, както и да е дадена положителна оценка за сеизмична осигуреност в съответствие с приложимите норми на чл. 5, т. 1 и т. 2 и чл. 6, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-2/27.01.2012 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони. При така установеното по делото настоящият съдебен състав намира извода на административния орган, че процесното преустройство е незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, както и същото не е търпим строеж по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, и подлежи на премахване, за правилен и законосъобразен.

Неправилен обаче е извода на административния орган, че за процесния строеж е неприложим § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, поради извършването му при липса на съгласие на останалите собственици в етажната собственост и липса на учредено надлежно право на строеж в нарушение на чл. 56, ал. 3 от ЗТСУ /отм./, респ. чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, тъй като обстоятелството дали за същия има отстъпено право на строеж или няма не са предпоставките на закона, които определят един строеж като търпим нито по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, нито по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, като е недопустимо разширително тълкуване на посочените норми. Наличието на учредено право на строеж е част от строителните книжа, въз основа на които се одобряват инвестиционните проекти и се издава разрешението за строеж, които в хипотезите както на § 16 от ПР на ЗУТ, така и на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, са предпоставени като липсващи, поради и което наличието на учредено право на строеж е ирелевантно към преценката за допустимост или не на строежа. Този извод се потвърждава и от ал. 7 на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, която



допуска узаконяване на незаконен строеж, който е допустим, на името на всички собственици на земя или етажни такива, при липса на учредено право на строеж. Изложеното обаче не променя крайния извод за недопустимост на процесното преустройство по изложените по-горе съображения.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава 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 Е. В. К. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-С-3/21.05.2020 г. на началника на РДНСК - С., 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.

**СЪДИЯ:**