

# РЕШЕНИЕ

№ 2110

гр. София, 21.04.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 12.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дияна Николова**

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **12769** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на П. Х. Л. срещу отказ за узаконяване на основание § 127, ал.5 ПЗР ЗИД ЗУТ, обективиран в писмо изх.№ РПД19-РД56-11/23.05.2019г. на главния архитект на Район „П.“-СО.  
Жалбоподателят моли за отмяната на оспорения отказ. Твърди, че същият е постановен в резултат на личната омраза на главния архитект на Район „П.“ Ц. В. към него, като тя се възползвала от всякакви похвати, за да се разправи с жалбоподателя. Масивната ограда била изградена поради факта, че в съседния имот е изградена масивна двуетажна незаконна сграда и поради рушация се зид жалбоподателят бил принуден да изгради друг такъв паралелно, с ширина 0,25м, дължина 5,60м и височина 3,30м, за да пази имота си от падащи парчета от незаконната сграда. Продължението на този зид била плътна ограда, която заменила телената такава. Дворната тоалетна /масивна/ била изградена по времето на социализма и била заустена в помийна яма, ведно с уличната канализация. Такива тоалетни не били изключение в района – имало 100-ина на брой. Намира, че отношението към него е тенденциозно, както и че при премахване на дублиращия зид и тоалетната ще настъпят вредни последици. В съдебно заседание поддържа изложеното в жалбата лично.  
Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Във връзка с подаден сигнал, от служители на Район „П.“-СО е извършена проверка на строеж „Дублиращ тухлен зид и плътна ограда“, находящи се в УПИ XVI-672, кв.321 по плана на [населено място], м.“Л. к-с Б. шосе“, с административен адрес [улица], собственост на П. Х. Л. и Т. Х. Л., резултатите от която са обективирани в Констативен акт № 9301-249/06.03.2013г. Видно от констативния акт, строежите са изпълнени от П. Л., без изискващите се за това строителни книжа. Строежите са описани както следва: „Изграден дублиращ тухлен зид на странична регулация, към постройките в УПИ XVII-671, с дължина около 11 м и приблизителна височина 3,5м. Останалата част от зида около 4,00м е с височина 2,00м. Започнато е изграждане на два бр. колони за съществуващата жилищна сграда, във вътрешността на имота. Поради липса на достъп до имота, констатациите са направени от имота на [улица]. Строежът е VI-та категория.“. Предвид липсата на издадени строителни книжа строежът е квалифициран като незаконен – извършен в нарушение на чл.148, ал.1 ЗУТ, с оглед което констативният акт е основание за издаване на заповед за премахване по чл.225а, ал.1 ЗУТ.

На основание § 127, ал.2 и ал.3 ПЗР ЗИД ЗУТ жалбоподателят, като собственик на УПИ XVI-672, кв.321 по плана на [населено място], м.“Сухата река“, подал до главния архитект на Район „П.“-СО заявление с вх.№ 9400-559/11.03.2013г. за узаконяване на масивна ограда и дворна тоалетна /масивна/ със застроена площ 2 кв.м, изпълнени през 2000г. и дублиращ тухлен зид с дължина 11м и височина 3,5м. Към заявлението са приложени декларация от жалбоподателя и махленско свидетелство – декларация от Х. И. М., И. А. Кокошински и С. Н. Д., че строежите са извършени през 2000г.

Подаденото заявление за узаконяване е разгледано от Районния експертен съвет по устройство на територията /РЕСУТ/ като с решение по т.8 от Протокол № 7 от 15.04.2013г., е взето решение: „Да бъдат внесени инвестиционни проекти с изследване и доказване на възможността за узаконяване и отговарящи на действащата нормативна база. Проектите да бъдат придружени с нотариално заверено съгласие от собствениците на УПИ XVII-671. Срок за представяне на проектната разработка – 6 месеца.“. За взетото решение жалбоподателят е уведомен с писмо изх.№ 9400-559-1/ от 17.04.2013г. Видно от саморъчно направеното от жалбоподателя отбелязване, то му е връчено лично на 25.06.2013г.

След изтичане на указания 6-месечен срок, заявлението повторно е разгледано от РЕСУТ на заседание, проведено на 24.03.2014г. като с решение по т.23 от Протокол № 5 от същата дата, предвид това, че не са представени инвестиционни проекти, е взето решение на основание § 127, ал.5 ПЗР ЗИД ЗУТ да бъде постановен отказ за узаконяване от главния архитект на района.

С мотивите, изложени в протокола на РЕСУТ, главният архитект на Район „П.“-СО е постановил отказ № РД-09-50-14/04.06.2014г. за узаконяване на „Масивна ограда и дворна тоалетна“. Със същите мотиви отказът за узаконяване е оставен в сила със Заповед № ДК-10-ЮЗР-162/13.10.2014г. на началника на РДНСК-Югозападен район. Заповедта е оспорена от П. Л. като по жалбата му е образувано адм.д. № 933/2015г. по

описа на Административен съд София-град. С окончателно като неподлежащо на обжалване Решение № 3812/01.06.2015г., постановено по това дело, е отменена заповедта на началника на РДНСК-Югозападен район и оставеният в сила с нея отказ за узаконяване № РД-09-50-14/04.06.2014г. на главния архитект на Район „П.“-СО като преписката е върната за ново произнасяне по подаденото от Л. заявление за узаконяване с вх.№ 9400-559/11.03.2011г. в съответствие с дадените в мотивите на съдебния акт указания по тълкуването и прилагането на закона. Видно от мотивите на решението, съдът е приел, че в проведеното административно производство по разглеждане на подаденото от П. Л. заявление за узаконяване от районната администрация са допуснати редица нарушения на административнопроизводствените правила - допуснато е нарушение на § 127, ал.4 ПЗР ЗИД ЗУТ, тъй като по подаденото от жалбоподателя заявление не е съставен констативен акт за установяване на незаконното строителство, а административното производство се е развило по съставения на 06.03.2013г. констативен акт, като тази дата предхожда датата на подаване на заявлението за узаконяване, но в него не са описани строежите, за които е поискано узаконяване.

На следващо място при разглеждане на заявлението и придружаващите го документи, в т.ч. и посочения Констативен акт № 9301-249/06.03.2013г. не е отчетено обстоятелството, че строежите са такива от VI-та категория по см. на чл.137, ал.1 ЗУТ, предвид което за тях не се изисква одобряване на инвестиционен проект като предпоставка за издаване на разрешение за строеж по арг. от разпоредбата на чл.147, ал.1, т.1, 5 и 7 ЗУТ, а като единствен мотив за постановяване на отказа за узаконяване е посочено, че в определения от районната администрация срок Л. не е представил инвестиционни проекти в обхвата и съдържанието по чл.144 ЗУТ.

В изпълнение на дадените задължителни указания от районната администрация е съставен нов констативен акт - № РПД18-ВК91-2384/12.07.2018г. /л.22 и сл./, в който е описан незаконен строеж, представляващ изграден дублиращ зид към постройките в поземлен имот с идентификатор 68134.607.671, УПИ XVII-671, кв.321, м.“Л. – к-с Б. шосе – 2 част“, [улица], с ширина 0,25м, дължина 6,80м и височина около 3,30м; изградена плътна ограда с широчина 0,25м, дължина 5,60м и височина 2,20м, разположена изцяло в имот с идентификатор 68134.607.672, УПИ XVI-672, кв.321; дворна тоалетна /масивна/ с размери 1,20/1,60м и височина около 2,25м, долепена до плътната ограда.

С Решение по т.6 от Протокол № 16/18.09.2018г. на РЕСУТ /л.26/ е изискано от жалбоподателя да представи в 6-месечен срок от уведомяването необходимите строителни книжа и документи, въз основа на които да бъде извършена преценка за възможността за узаконяване, в т.ч. нотариално заверено съгласие от собствениците на УПИ XVII-671. За решението на РЕСУТ Л. е уведомен с писмо изх.№ 94-00-559/7/ от 26.09.2018г. /л.21/, получено от него на 06.10.2018г., съгласно известие за доставяне на л.21 /гръб/. До изтичане на определения 6-месечен срок не са постъпили документи във връзка с дадените указания. Предвид това с решение по т.8 от Протокол № 8/24.04.2019г. /л.25/ РЕСУТ е приел, че следва да се издаде отказ за узаконяване.

Последвало е издаването на обжалвания акт, връчен на оспорващия на 23.10.2019г. Съответно жалбата срещу него е подадена на 05.11.2019г.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване по чл.215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема, че оспорения отказ за узаконяване е издаден от компетентен административен орган, в изискуемата писмена форма при наличие на задължителните реквизити по ал.2 на чл.59 АПК, при отсъствие на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон.

Разпоредбата на § 127, ал.2 ПЗР ЗИД ЗУТ предвижда, че строежи по § 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията /обн. ДВ, бр.65 от 2003г./, а именно незаконни строежи, извършени до влизането в сила на този закон, незааявени за узаконяване до влизането в сила на ЗИД ЗУТ, обн. ДВ, бр.82/2012г., в сила от 26.11.2012г., могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. Съгласно ал.3 на с.р. производството по узаконяване на строежите по ал.2 започва по заявление от собственика до органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, подадено в едногодишен срок от влизането в сила на този закон.

Предвид категорията на процесните незаконни строежи компетентността за издаване на разрешение за строеж за тях е на главния архитект на общината, по арг. от разпоредбата на чл.148, ал.2 ЗУТ. Правомощията си по посочената разпоредба за строежите от VI-та категория главният архитект на СО е предоставил на главните архитекти на райони със Заповед № РА50-367/09.05.2018г. – т.3.4 от нея, служебно известна на съда и общодостъпна на адрес: <https://www.sofia-agk.com/F/F.?path=esoft.portal%2F367.pdf>. Съответно оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган – главния архитект на Район „П.“-СО. Предоставените му правомощия той е упражнил по надлежно подадено от собственика и в срока по § 127, ал.3 ПЗР ЗИД ЗУТ, заявление.

Изпълнена е и процедурата, разписана в ал.4 и сл. на § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ – съставен е констативен акт за установяване на незаконното строителство, въз основа на който органът по ал.3 е изискал необходимите документи по чл.147, ал.2 и чл.153 ЗУТ, доколкото разпоредбата на чл.144 ЗУТ не намира приложение в случая, с оглед категорията на строежите, и е определил срок за представянето им. Указанията са надлежно съобщени на жалбоподателя, но в предоставения му 6-месечен срок той не ги е изпълнил.

Съгласно разпоредбата на чл.48, ал.3 ЗУТ оградите към съседните урегулирани поземлени имоти се разполагат с равни части в двата имота. Когато оградата е плътна с височина над 0,6 м, както е в настоящия случай, тя се допуска въз основа на изрично писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти и ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сграда в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата. Допустимо е оградата да се разположи и изцяло в имота на възложителя. Според ал.4 на с.р. при

липса на съгласие на собственик на засегнат имот строителството на плътна ограда между съседни имоти с височина на плътната част над 0,6 м се допуска, ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сградата в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата, като оградата се разполага изцяло в имота на възложителя.

В настоящия случай жалбоподателят не е представил съгласие от собственика на съседния имот, нито заснемане, отразяващо разстоянието от оградата до жилището на първия етаж от сградата в съседния имот. По отношение на частта от оградата с височина над 2,20м, явяваща се дублиращ зид, е приложима и разпоредбата на чл.48, ал.9 ЗУТ, съгласно която е необходим и индивидуален архитектурен проект. Такъв също не е представен от жалбоподателя.

По отношение на изградената незаконна външна /дворна/ тоалетна, също не са представени изискваните книжа, отделно от това същата е в нарушение на чл.47, ал.2 ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба временни тоалетни се изграждат в урегулирания поземлен имот съобразно техническите и санитарно-хигиенните изисквания на разстояние не по-малко от 3 м от границите на имота, а в настоящия случай процесната тоалетна е разположена долепена до плътната ограда.

Неизпълнението на дадените указания във връзка с подаденото заявление за узаконяване обуславя приложението на ал.5 на § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ, според която при непредставяне на необходимите документи в определения срок или когато органът по ал.3 прецени, че не са налице условията за узаконяване, той издава мотивиран отказ, съобщава го на заинтересуваните лица и уведомява компетентния орган за прилагане на мерките по чл.225 и 225а.

Предвид това съдът намира, че ответникът е приложил правилно материалния закон, съответно подадената жалба срещу постановения отказ за узаконяване е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Х. Л. срещу отказ за узаконяване на основание § 127, ал.5 ПЗР ЗИД ЗУТ, обективиран в писмо изх.№ РПД19-РД56-11/23.05.2019г. на главния архитект на Район „П.“-СО.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: