

# РЕШЕНИЕ

№ 2966

гр. София, 03.05.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 06.02.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Славия Тодорова, като разгледа дело номер **7391** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 вр. § 127 от ПЗР на ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ 20111/05.07.18г на [фирма]-С. с представляващ Ст.В. против Писмо-Отказ изх.№ САГ17-УТ00-478-/4/07.06.18г на Гл.Архитект на СО, с което е отказано издаване на удостоверение за търпимост на строеж по § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ по заявление на жалбоподателя с вх.№ САГ17-УТ00-478/28.12.17г.

В жалбата се твърди, че обектът е бил строеж още при изграждането му преди 31.03.01г /продаден е като обособена част прикрепен към сграда дървен навес-складово помещение с площ 68кв.м./, а не се е превърнал от преместваем обект в строеж след този момент.Тъй като § 127 от ПЗР на ЗУТ е приет през 2012г, през 2009г дружеството е направило проект за изграждане на нов обект, тъй като не било правно възможно да се направи проект за заздравяване и ремонт. Наличието на виза и проект за преместваем навес не е пречка за издаване на удостоверение за търпимост на строеж по § 127 от ПЗР на ЗУТ/.Неправилно ответникът не кредитира трите нот.заверени декларации на свидетели относно времето на извършване на строежа, както и конструктивното становище за обекта. Действащият ПУП 2013г съдържа предвиждане за обекта /отразен като пристройка-закрит навес с полумасивна основа към сграда-трафопост/. Предходния ЗРП 94г също отразява дървена постройка-складово помещение, прикрепена към сграда-трафопост.През 2011г обектът е нанесен и в одобрената КKKP 11г. Към момента обектът е отразен в действащите ПУП 13г и КKKP 11г, като попада в прилежащите части към

сградата-трафопост/също собственост на дружеството/. Обектът е строеж, изграден преди 2011г, съответства на действащия ПУП, като е бил изграден без строителни книжа- т.е. налице са предпоставките за узаконяването му по § 127 от ПЗР на ЗУТ.В уточняваща молба от 27.07.18г се сочи, че обектът попада според ПУП 13г в УПИ II, кв.30а, [населено място], като отговаря на изискванията на чл. 169 ал.1 и ал.2 от ЗУТ.В уточняваща молба от 25.01.19г сочи още, че обектът е отразен в ОУП 09г като полумасивен, като има издадено разрешение за поставяне на преместваем обект от 2009г, но преди ОУП. В съдебно заседание се явява представляващия В., като поддържа жалбата, моли за присъждане на разноски и сочи, че след 2001г единствено е сменил дървената дограма с алуминиева и е преобядисал обекта. След като основната сграда-трафопост е била узаконена , следва да се узакони и пристройката към нея /проц.обект/.

Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява в съдебно заседание от юрк. Г., която оспорва жалбата като неоснователна и недоказана и сочи, че документите доказват изграждането през 2009г на нов преместваем обект, а не ремонт и заздравяване на стар дървен навес от 2001г. Процесният обект според СТЕ е строеж от пета категория, изграден след 31.03.2001г, без строителни книжа, като в действащия ПУП 13г е отразен само трафопоста/не и пристройката към него/, следователно строежът не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Моли се за отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът намира жалбата за допустима, депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК и ЗУТ, срещу индив.адм.акт по см. на ЗУТ, от лице с активна проц.легитимация, пред надлежния съд. Поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът намира за установено от фактическа страна следното:

Начало на адм.производство е сложено с депозирано заявление от дружеството -жалбоподател с вх.№ САГ17-УТ00-478/28.12.17г, адресирано до ответника, с молба да се издаде удостоверение за търпимост на незаконен строеж , изграден през м.02.01г, представляващ пристройка-закрит дървен навес към трафопост-73кв.м., разположен в УПИ II „за ТП“, кв.30а, [улица], район „Надежда“, [жк], [населено място], с идентификатор № 68134.1381.2160.1.2 по КKKP 11г. Приложени са от дружеството три декларации от 29.06.17г от три ФЛ, че строежът е изграден през м.02.01г от Асансьорна сервисна база, както и обяснителна записка от 17.09.17г първото ФЛ /П.В./ . Видно от нея, деклараторът П.В. е работил от 1997 до 2003г като асансьорен техник в трафопост, като през 2001г бил изграден към него закрит дървен навес, който се ползвал като склад за резервните части за асансьорите.Пристройката съществува от 2001г до момента като пристройка, солидно закрепена към трафопоста/продаден впоследствие от СО на частно лице/. Представена е обяснителна записка от 28.11.17г от представляващия дружеството С.В., в която сочи, че е купил трафопоста /сервисна база за асансьорни техники/ през 2006г, като към него имало изграден дървен покрит навес още от 2001г., през 2009г заздравил дървената конструкция на навеса като постоянна постройка/за да я ползва за поставяне на маси и столове за хора/, като оттогава плаща на район „Надежда“ -СО обезщетение за 100кв.м. земя./въпреки, че тя става собственик на земята през 2016г/. През 2011г заздравената дървена постройка е нанесена в КKKP 11г като съществуваща такава с полумасивна основа, като попада в прилежащи части към трафопоста/купен от дружеството и узаконен/.Представено е от дружеството и Г. заснемане от м.12.17г за закрит навес с полумасивна основа, със ЗП 73 кв.м.

Видно от АОС № 609/98г, СО е собственик на трафопост-асансьорна база, с площ от 73.32кв.м., стопанисван от район „Надежда“ . В АОС не е упоменат изобщо прикрепен към трафопоста дървен покрит навес-складово помещение /тъй като не е представлявал строеж, т.е. годен обект на право на собственост-бел. на съда/.Видно от забележката в АОС/л.334/, продава се през 2001г само трафопост, навесът не е изобщо предмет на продажба.Предходен АОС № 11244/87г/л.335 гръб/ е също само за трафопост.

Видно от вписан Договор за продажба на обособена част от общ.предприятие от 13.06.01г, СОС продава на К.Ш. търговско помещение в трафопост от 85.78кв.м.,ведно с 51.54 % ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж. Посочено е в чл. 1 от договора, че към сградата е прикрепен дървен навес-складово помещение от 68 кв.м /това е представлявал обектът към 13.06.01г-бел. на съда/, но не се сочи, че същият е предмет на продажба /тъй като не е представлявал строеж, т.е. годен обект на право на собственост, а и не фигурира в предходния титул АОС-бел. на съда/. Неразделна част от този договор е извадка от действащия към 2001г - ЗРП 94г, видно от графиката на който /л.302/ дървеният навес е отразен като прикрепена от изток на трафопоста полумасивна постройка.

С нот.акт № 30, том IV/04г на нот-с № 302, Ш. продава имота, който е купил по договора, на В.Ц., като обаче е посочено в титула, че ид.части вече са 83.54%.

Видно от графиката на ОУП 09г /л.317/, отразена е полумасивна постройка с площ 65 кв.м. , прикрепена източно от масивна сграда/трафопоста/ .

През 2011г е одобрена КККР/л.36/, като в нея е отразен ПИ с идентификатор № 68134.1381.2160 с площ 536кв.м. и в него самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1381.2160.1.2 /трафопост с площ 85.78кв.м./, като не е отразен процесния обект/източно от трафопоста/, а е отразен друг обект, западно от трафопоста /това е действащ трансформатор на Ч.-бел. на съда/. Видно от писмо от Началника на СГКК-С. от 24.08.18г/л.307/, дървеният навес не е обект на кадастъра, като няма данни за проект за преустройството му/така, че да стане обект на кадастъра-бел. на съда/. Видно е от извадките от КККР , че обектът не е нанесен в кадастъра.

Видно от комбинирани скица от м.04.17г/л.35/, УПИ II по ЗРП 13г е с площ 534кв.м. и е отразен като ПИ с идентификатор № 68134.1381.2160 с площ 536кв.м. в КККР 11г.В комбинираната скица от 2017г в УПИ II по ЗРП 13г обаче не е отразена полумасивна постройка . Съдът изиска графична извадка от ЗРП 13г/л. 336 гръб/ и от нея също е видно, че действащият ПУП/ЗРП 13г/ не предвижда процесния обект. Следователно нито в действащия ПУП /ЗРП 13г/, нито в КККР 11г е отразен процесния обект.

Видно от АОС № 2872/16г/л.237/, СО е собственик на УПИ II, кв.30а, стопанисва се от района, като в имота има сграда – частна собственост и действащ трафопост на Ч./с идентификатор № 68134.1381.2160.1.1 /западно от частната сграда /, т.е. няма дървен навес в имота.

Самият Ст.В./продавача/ е придобил имота с нот.акт № 106/07.09.06г/л.231/, като в него фигурира само трафопоста и ид.части, но не и навеса. С нот.акт № 24, том I/06.03.17г на нот-с № 400, собственик Ст.В./представляващ дружеството-жалбоподател/ продава на самото дружество –жалбоподател търговско помещение в трафопост от 85.78 кв.м. , ведно с 83.54% ид.части , както и прилежаща част от изток с размер 10м, от които 6.5 метра / площ 65 кв.м./ е полумасивна основа /това и титулт на жалбоподателя за обекта и това е обектът по титул към 06.03.17г, при заявление от 28.12.17г и при липса на такъв обект в предходния нот.акт

№106/06г/.

С писмо от 19.01.18г Директора на Д“ОСК“-СО , по повод заявлението за узаконяване, моли Кмета на район „Надежда“-СО да направи проверка на място и по документи дали обектът е строеж или преместваем обект, тъй като през 2009г е бил одобрен проект за преместваем обект „Навес към съществуващо заведение за общ.хранене“ със ЗП 65 кв.м., като за него Ст.В. плаща обезщетение на района от 2010г до момента за ползване на общ.терен без правно основание.

С писмо от 05.04.18г/л.133/ Гл.Архитект на района уведомява заявителя, че във връзка със заявлението му е извършена проверка на място от служители на района на 10.12.17г и на 13.02.18г, като са съставени констативни протоколи/л.195-196/ , а с предходно писмо от 15.12.17г подробно му е отговорено на неговите въпроси.Става видно още, че нот.акт № 106/06г/с който самият Ст.В. придобива имота, който през 2017г продава на дружеството/ е само за трафопоста и не включва процесния навес, както и че през 2007г е издадено разрешение за строеж № 6/07г/л.197/ и удостоверение за въвеждане в експлоатация от 2008г /л.200/, като трафопостът/самотой, без навеса/ , променя предназначението си на кафе-аперитив.

Дружеството е депозирало възражение на 16.04.18г/л.130/, в което сочи, че наличието на одобрени през 2009г проекти за преместваем обект не са пречка за издаване на удостоверение за търпимост на строеж, описан в конструктивното становище от 2018г, което е представил/на 19.02.18г-л.139/.

По заявлението на дружеството е издадено обжалваното Писмо-Отказ изх.№ САГ17-УТ00-478-/4/07.06.18г на Гл.Архитект на СО, с което е отказано издаване на удостоверение за търпимост, тъй като строежът, предмет на заявлението, не попада в хипотезата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ - изграден е след 31.03.01г и не отговаря на предвижданията на действащия ПУП 13г. Ответникът приема, че с времето /от 2009г/ обектът се е превърнал от дървен навес /преместваем обект/ в пристройка/строеж/ към съществуващо заведение за общ.хранене/трафопоста/, като площта под навеса поетапно е увеличавана /от 65, после 68 кв.м. до 73 кв.м. по заявлението и геодез.заснемане -бел. на съда/, налице е бетонова настилка под навеса и е монтирана дървена конструкция с ПВЦ дограма /за обособяване на търговско помещение с маси и столове за клиенти-бел. на съда/.За обекта по молба на собственика е издадена през 2009г виза за проектиране на преместваем сглобяем обект/навес/ на осн. чл. 56 от ЗУТ-л.43/, след което по одобрени проекти/л.60/ е изграден такъв нов преместваем навес към съществуващото търг. помещение/трафопоста/ , издадено е Разрешение за поставяне № 12/18.10.09г. на преместваем обект/л.50/. Ответникът приема, че през 2009г е изграден напълно нов обект/преместваем сглобяем навес/, представляващ преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ, за който от 2010г се плаща обезщетение за ползване на общ.терен без правно основание / явно не фигурира в схемата на преместваемите обекти и след 2009г няма издадени разрешения за поставянето му-бел. на съда/. Обектът, предмет на заявлението, представлява строеж-пристройка, но тя е изградена след 2009г/когато е издадено разрешението за поставяне на преместваем обект, така както е поискано-л.203/ и не е идентична със съществувалия през 2001г дървен закрит навес за резервни части, прикрепен към трафопоста.

Видно от представено от заявителя Конструктивно становище от м.02.18г/л.51/, възложено от него самия за обследване на обекта, обектът към тази дата представлява сграда-пристройка към трафопост /непреместваема полумасивна дървена постройка с навес, с размери 6.5м x 11.6м, с височина между 3.30 и 3.60м, като през 2009г „са

стабилизирани и оздравени съществуващите конструктивни елементи“, като дървената носеща конструкция/15бр. дървени колони/ е монтирана върху бетонова настилка, покривът е дървена конструкция с битумни керемиди, между външните и вътрешните стени и первази и в подпокривната част е вградена каменна минерална вата, изградена е отоплителна система и пожароизвестителна система.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът кредитира изцяло като компетентно, логично, непротиворечащо с останалите доказателства и неоспорено от страните. В.Лице А. Б. сочи, че при направен от нея оглед на 11.01.19г обектът представлява дървена пристройка, долепена до трафопоста/сега заведение/, изградена е от дървена конструкция/колони и греди/ и еднокатен покрив с битумни керемиди, подът е с теракот, вътрешни преградни стени, бетонова основа. Северната фасада е от зидария/т.е. има изградена една стена на обекта, каквато по проектите за преместваем обект не е предвидена-бел. на съда/ , източната и южната фасада са изцяло от дограма.Обектът е свързан с трафопоста чрез врати, като двата обекта се ползват съвместно /т.е. отворени са врати в явяващата се обща стена между трафопост и пристройка, т.е. има изменения в конструкцията – направен отвор в оградаща стена/. Площта, измерена с ел.рулетка е 72.50кв.м. Действащият план е ПУП 13г, като в него не е предвидена процесната пристройка, а само основното застрояване/трафопоста/.Към 2001г действащ е ЗРП 94г, в който не е предвидена пристройката, а само трафопоста. Към 2001г дървеният навес е представлявал стопанско помещение/склад/-пристройка към съществуващо основно застрояване/трафопост/, изградено съгл. чл. 106 ал.2 от ППЗТСУ.През 2009г въз основа на одобрени проекти е разрешено поставяне на преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ. Обектът не представлява към момента на огледа преместваем обект, а строеж от пета категория.В съдебно заседание вещото лице сочи, че преместваемият обект по проектите от 2009г е с известна разлика в геометричната форма в сравнение с дървения навес от 2001г. За навеса от 2001г не е издавано Разрешение за строеж/ нито първоначално, нито впоследствие, за да се заздравя и ремонтира/.Наличният към момента строеж не е нито преместваемия обект по проектите от 2009г, нито дървеният навес/склад за инструменти/ от 2001г.

При така установеното, Съдът намира от правна страна следното:

Съобразно изричната разпоредба на чл.215 ал.1 от ЗУТ и чл.145 ал.1 от АПК от компетентността на Съда е да се произнесе единствено по законосъобразността на оспорения административен акт, като проверява дали е издаден от компетентен орган и спазена ли е установената форма,спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съответства ли на целта на закона.

Писмото-отказ е издадено от компетентен орган, в кръга на предоставените му по закон правомощия- чл. 148 ал.2 вр. § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ- Гл.Архитект на СО.

Писмото-отказ е издадено при спазване изискванията за писмена форма, като съдържа реквизитите по чл.59 ал.2 от АПК, включително фактически и правни основания за отказа и указания за реда за оспорването му.

Съдът намира, че в хода на адм.производство не са допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила. Органът е изяснил относимите към случая факти и обстоятелства/чл. 35 от АПК/, взел е предвид възраженията на заявителя и ги е разгледал/чл. 36 ал.1 от АПК/, правото на защита на дружеството не е ограничено по никакъв начин.

Съдът намира постановеният Отказ и за материално законосъобразен по средните съображения: Безспорно е установено по делото, че: обектът, предмет на заявлението, представлява строеж от пета категория с площ 72.50 кв.м./заявена като 73 кв.м./, като не представлява преместваемия обект, изграден по проектите от 2009г /с площ 65 кв.м. и изцяло дървена конструкция, без северна стена и без отвори в общата стена между основното застрояване и навеса/; преместваемият обект от 2009г пък от своя страна се различава/ по площ и геометрично/ от стопанското помещение от 68 кв.м. /дървен склад-навес/, представляващ пристройка към основното застрояване-трафопост, упоменато като съществуващо в Договора от 2001г за продажба на обособена част от общ.предприятие; видно от Договора от 2001г и от АОС, навесът не е бил изобщо предмет на продажбата /тъй като не е бил обект, годен изобщо за продажба, не е бил и актуван като собственост на СО/; действащият ПРЗ 13г не предвижда процесния строеж-пристройка; процесният строеж не е отразен и до момента в КККР11г, тъй като не е годен обект на кадастъра; при одобряване на предходния ЗРП 94г, към основното застрояване пристройка не е предвидена, като впоследствие, след появата на дървения навес-склад за инструменти /най-късно през 2001г/, пристройка е отразена в ПРЗ 94г като полумасивна постройка /с тънка черна линия/. Видно от **одобрените през 2009г проекти за преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ-навес/л.60/**, е предвидено преместваемият обект да се изгради тепърва, с площ 65 кв.м. Следователно изграденото към момента на заявлението от 2017г /и към момента на геод.заснемане от 2017г, конструктивното становище от 2018г и огледа на вещото лице от 2019г/ е нещо различно от изграденото по проектите за преместваем обект от 2009г. Обектът от преместваем през 2009г с площ 65 кв.м. /с издадено разрешение за поставяне след изграждането му по проектите/, през 2017-2018г вече е станал строеж-пристройка с площ 72.50 кв.м. /т.е. в периода 2009-2017г са извършвани промени в изградения през 2009г преместваем обект/. Видно е, че наличният през 2001г дървен навес от 68 кв.м. /полумасивна постройка/ е различен обект от изграденият през 2009г нов преместваем обект от 65 кв.м., който пък е различен от описаният в конструктивното становище от 2018г наличен строеж-пристройка от 73 кв.м. към основно застрояване. **Дървеният навес от 2001г /полумасивна постройка/ е престанал да съществува** /и фактически и юридически/ **най-късно** с издаването на Разрешението за поставяне № 12/18.10.09г на преместваем обект, изграден по одобрени по-рано през 2009г проекти. Именно **Разрешението за поставяне на изграденият нов преместваем обект /л.50/-представляващ официален документ, доказва, че наличният /към датата на заявлението от 2017г и геод.заснемане от 2017г, респ. описаният в конструктивното становище от 2018г/ строеж, се явява нещо различно, появило се в този му вид след издаване на Разрешението от 2009г.**Вещото лице потвърждава, че **от 2001г до 2017г са променяни площите, респ. и геометричната форма и хоризонталните очертания** на обектите. Налице са били най-малко три различни обекта в посочения период.

**Заявеният строеж обаче безспорно е изграден без строителни книжа, след 2009г, като дори и само поради този факт не попада в хипотезата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.**

Отказът е издаден в съответствие с целта на закона, като не се установява от съда превратно упражняване на власт от ответника.

Предвид изхода на делото, искането на ответника за разноси е основателно по чл.

143 ал.4 от АПК. Следва да му се присъди юрисконсултско възнаграждение съгл. чл. 78 ал.8 от ГПК вр. чл. 37 от ЗПП вр. чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ- в размер на 100лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ 20111/05.07.18г на [фирма]-С. с представляващ Ст.В. против Писмо-Отказ изх.№ САГ17-УТ00-478-/4/07.06.18г на Гл.Архитект на СО.

ОСЪЖДА [фирма]-С. с представляващ С. П. В. да заплати на Столична Община, представлявана от Кмета Й. Ф., сумата от 100лв /сто лева/, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба перд ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: