

РЕШЕНИЕ

№ 7295

гр. София, 01.12.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 13.10.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **11909** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.219, вр.чл.216, ал.6 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на В. П. Ж., П. В. Ж. и К. Д. Ф., чрез процесуалния им представител-адв.Е. З., срещу Заповед № ДК-1-ЮЗР-171/01.11.2013 г., издадена от началника на РДНСК-ЮЗР, с която е оставено в сила Разрешение за строеж № 147/03.06.2013 г., издадено от главния архитект на район „В.“-СО, ведно с одобрените и съгласувани инвестиционни проекти за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда със ЗП от 83.40 кв.м. и Р. от 299.70 кв.м. и ограда с дължина 62.68 кв.м., находяща се в УПИ Х-680, кв.38, местност „в.з.С.-Д.-III част“ по плана на [населено място], с административен адрес кв.С., [улица], район „В.“-Столична община, с възложител Ц. Д. Ж.-Р., с искане да бъде отменена, като незаконосъобразна, а спора-решен по същество чрез отмяната на разрешението за строеж и одобрения инвестиционен проект, като се присъдят и направените за съдебното производство разноски.

Наведените основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материално-правните разпоредби-чл.146, т.3 и т.4 от АПК. Конкретните твърдения и доводи за тяхното осъществяване са, че незаконосъобразно в оспорената заповед ответникът се е позовал на Заповед №76/02.07.2013 г. на гл.архитект за поправка на очевидна фактическа грешка /ОФГ/ в разрешението за строеж /РС/, която към момента на произнасянето му не била влязла в сила, поради оспорването ѝ пред съда, по което е образувано адм.дело №9119/2013 г. на АССГ. Извън позоваването на заповедта за ОФГ, ответникът не бил обсъдил останалите оплаквания по жалбите срещу РС, което също

било нарушение на административнопроизводствените правила, въведени с чл.35 от АПК. Нарушението било съществено, защото пречило цялостния съдебен контрол на издадената заповед и РС, и представлявало самостоятелно основание за отмяната на оспорения пред съда акт.

Противоречието с материалния закон е аргументирано с доводи, че посочените от органа в РС правни основания касали единствено компетентността му /чл.148, ал.2 от ЗУТ/ и наличието на оценка във формата на комплексен доклад /чл.142, ал.6 от ЗУТ/. От своя страна ответникът не съобразил разпоредбата на чл.216, ал.1, т.2 от ЗУТ, че по реда на специализирания контрол се обжалвали РС заедно със съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти. Въпреки изричните оплаквания по жалбите на П. Ж. и К. Ф. за изтекла погасителна давност по смисъла на чл.67 от ЗС на отстъпеното право на строеж в полза на Ц. Ж.-Р., не проверил дали при одобряване на инвестиционните проекти е спазена нормата на чл.144, ал.1, т.1 от ЗУТ; налице ли са геоложки и хидрогеоложки проучвания с оглед особеностите на застрояването, както и влошаване условията на осветляване на южния близък с предвидените по инвестиционния проект архитектурни елементи. Игнорирани били изцяло разпоредбите на чл.183, ал.1 и ал.2 и на чл.144, ал.1, т.1 от ЗУТ, във вр. с чл.67 от ЗС. Ответникът и заинтересованите страни не депозират писмен отговор по жалбата в срока по чл.163, ал.2 АПК.

В о.с.з. пред АС-София град, от жалбоподателите се явява лично П. Ж., а всички, както и заинтересованите страни- К. Ф. и Иваноилка Ж.-се представляват от адв.З., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ по изложените в нея съображения. В депозирани по делото на 13.10.2014 г. писмени бележки поддържа, че оспорената заповед е издадена по допустими жалби, т.к. жалбоподателите са заинтересувани лица по смисъла на чл. 149 ал.2 т.1 ЗУТ да обжалват РС и одобрените ИП. Постъпила е в срока по чл. 149 ал.1 АПК, към който препраща чл. 216 ал.3 ЗУТ. Несъстоятелни са твърденията на процесуалния представител на заинтересованата страна за просроченост на жалбите. В административната преписка не са приложени доказателства, установяващи съобщаване на оспорените актове по надлежен ред. От подадените жалби се установява, че РС не е съобщавано на В. Ж., при което подадената от него жалба в РДНСК-ЮЗР на 08.07.2013 г. не е просрочена. Неправилно в заповедта е цитирана и друга жалба с вх.№ ЮЗР13-282-03-456/23.09.2013 г., но това е ирелевантно, предвид липсата на обратна разписка или друг писмен документ, удостоверяващ надлежно съобщаване на оспореното РС.

В жалбата на П. Ж. е направено признание за съобщаване на РС на 05.08.2013 г., а жалбата- подадена на 15.08.2013 г., т.е. в 14-дневния срок. Не е просрочена и жалбата на К. Д. Ф., на когото съобщаването, по данни от жалбата, е направено на 08.08.2013 г. и жалбата е подадена в последния ден на преклузивния срок-19.08.2013 г. При разглеждането на жалбите по същество, началникът на РДНСК-ЮЗР е допуснал нарушения, всяко от които води до отмяна на оспорената заповед, а именно: неспазена форма на административния акт, поради липса на мотиви-чл.146, т.2, вр.чл.59 от АПК; допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила-чл.146, т.3 АПК, поради необсъждане на възраженията на жалбоподателите в производството по чл.216 ЗУТ; противоречие с материалния закон-чл.146, т.4 АПК, което следва да се преценява чрез съпоставяне на мотивите, изводите и обективирания в заповедта резултат от обжалването с правните норми от ЗУТ, които регулират

законосъобразното одобряване на ИП и издаване на РС. Не било спорно по делото, че УПИ Х-680 кв.38 местност „в.з.С.-Д.-III част" по плана на [населено място] е съсобствен поземлен имот, както и че с договор за доброволна делба от 16.12.1996 г. имота и жилищната сграда, представляваща сграда-близък, са разделени между съсобствениците, като Ц. В. Ж. и П. В. Ж. са получили в дял южен близък и една втора ид.ч. от дворното място, а северния близък от сградата и една втора ид.ч. от дворното място са собственост на М. П. Ж. и Ц. Д. Ж.-Р..

Липсвал спор и за това, че съсобствениците на имота взаимно са си отстъпили право на пристрояване и надстрояване на съответните северен и южен близък с нот.акт № 51/31.05.2000 г., поправен с нот.акт № 111/06.12.2000 г./л.30/, както и че пристрояването и надстрояването на южния близък е изпълнено от П. Ж. и К. Д. Ф. съгласно предвижданията на ПУП-ПЗ, архитектурен проект, одобрен на 14.12.2000 г. и издадено РС. В резултат на последващи сделки и извършено надстрояване и пристрояване на южния близък, към датата на издаване на РС Ц. Ж.-Р. е собственик на една втора ид.ч. от УПИ Х-680 и на северния близък от жилищната сграда, В. П. Ж. е собственик на една втора ид. част от УПИ Х-680 кв. 38,и на жилищна сграда-крило „Б" от южен близък и на гараж, като родителите му П. и Иваноилка Жилкови притежават пожизнено право на ползване върху неговите имоти, а К. Д. Ф. и К. Ф. са собственици на крило „А" от южния близък, на основание отстъпено право на строеж. РС е издадено в полза на Ц. Д. Ж.-Р. за изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда и ограда" в УПИ Х-680 кв.38 местност „в.з.С.-Д.-III част" по плана на [населено място].

По смисъла на чл. 148 ал. 4 ЗУТ одобрения ИП е предпоставка, фактическо и материалноправно основание за издаване на РС. Следователно, правилността и материалната законосъобразност на оспорената заповед следва да бъде проверена за съответствие с приложените при издаването им РС и ИП, включително и на визата, по която е започнало инвестиционното проектиране. Инвестиционният проект се изготвя въз основа на виза за проектиране по чл. 140 ал.2 ЗУТ, която представлява копие/извадка/ от ПУП-ПЗ, или виза за допълване на застроителния план с предвиждане на ново застрояване в случаите по чл. 41 ал.2, чл.50, чл. 51, чл.133 ал.6 и чл. 134 ал.6 ЗУТ, както и в случаите по чл. 58, 59 и чл. 140 ал.4 ЗУТ, когато визата за проектиране замества плана, тъй като такъв не бил одобрен. От приложената по делото скица, представляваща копие-извадка от ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № РД-50-09-87/16.03.1990 г. е видно, че в УПИ Х-680 кв.38 местност „в.з.С.-Д.-III част" по плана на [населено място] се предвижда ниско етажно застрояване, показано като пристрояване и надстрояване с един етаж на съществуващата едноетажната жилищна сграда. Визата, въз основа на която е изработен процесния ИП, е издадена на 10.12.2012 г. от гл.архитект на район „В." и предвижда премахване на съществуващия северен близък. Това предвиждане очевидно е във връзка с Конструктивното становище, приложено по делото. Същото е изготвено от инж. Е. М. през м. ноември, 2012 г. от името на [фирма], въз основа на „подробен оглед на съществуващата сграда" и съдържа заключение, че състоянието на носещата конструкция на сградата не отговаря на съвременните нормативни наредби и не може да се надстроява".

В приложеното Мотивирано предложение за издаване на виза, изготвено от арх. С.В. и к.арх.А.И., също от името на [фирма], което представлява скица с вписани технически показатели за строежа и обстоятелството, че УПИ попада в зона Жм2 по ОУП на [населено място]. В тази скица съществуващият северен близък е

защрихован, а в легендата, тази част е записана като „премахнато застрояване“. Конструктивното становище не съдържа статистически изчисления и инженерни факти, които да доказват негодност на съществуващата конструкция на северния близък да понесе надстрояването, респ.-необходимост от премахване. То не съставлява и предпроектно проучване по смисъла на чл. 9 от Наредба № 4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, доколкото е извършено преди подписването на договора за проектиране от 08.01.2013 г., сключен между [фирма] и В. В. Р. в лично качество, а не като представляващ Ц. Ж.-Р., като не било представено и пълномощно от собственика. Конструктивното становище предхожда изготвянето на доклада за геоложките и хидрогеоложките проучвания от м.март 2013 г. и не е съобразено с констатираните факти, въпреки пряката връзка между тях и извода за конструктивната устойчивост на съществуващата сграда. Вероятно това Конструктивното становище цели да улесни изработването на част „Конструкции“ от ИП. Изготвено преди подаването на заявлението за виза на 21.11.2012 г., Мотивираното предложение пък въвежда гл.архитект в заблуждение, че северния близък е премахнат, докато по делото били представени доказателства, че събарянето е извършено през м.април-м.юни 2013 г.

Визата е процедирана в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с действащия ПУП, защото е издадена по заявление Вх.№ 9400-5213/21.11.2012 г., подадено от името на Ц. Ж.-Р., подписано от неизвестно лице, чието име не е вписано. Във формалното заявление, въпреки че е отбелязано в т.1, представянето на документ за собственост, в приложението такъв не е описан, а само пълномощно рег. № 5696/2012 г., приложено по делото,от което се установява, че пълномощник на Ц. Ж.-Р. е А. В. Г.. Следователно, визата е издадена в нарушение на правилата за представителство на гражданите пред администрацията /чл.18 ал.2 АПК/, както и без приложен документ, установяващ правата на възложителя/чл.140 ал.1 ЗУТ/ за пристрояване и надстрояване, а не за нов строеж. Въпреки записа в същата, че се издава на основание чл. 140 ЗУТ, визата не представлява копие-извадка от действащия ПУП-ПЗ, който не предвижда нов строеж.

Сравнена с визата за проектиране от 14.09.2000 г. относно застрояването на южния близък, /л.219/, тя съществено се различава от последната. С предвиждането на нов строеж, вместо надстрояване и пристрояване на съществуващата северна част от сградата-близък, се изменя плана за застрояване /ПЗ/, но в случая не са налице основанията по чл. 41 ал.2, чл.50, чл. 51, чл.133 ал.6 и чл. 134 ал.6 ЗУТ за допълване или изменение на ПУП-ПЗ. Освен това, същата не е съобщена на жалбоподателите, които имат право да я обжалват, с оглед изменението на застрояването в съсобствения имот. Ирелевантно е заключението в Конструктивното становище, че конструкцията на северния близък не отговаря на съвременните нормативни наредби. Що се отнася до извода, че „не може да се надстроява, предвид инвестиционните намерения“, визата е издадена по целесъобразност, без да е изследвана и доказана по надлежен здравината и носимоспособността на конструкцията на сградата, включително без да е отчетена конструктивната обвързаност с южния близък. С оглед на изложеното, след като предвижда нов строеж, а не пристрояване и надстрояване на съществуващата едноетажна сграда-южен близък, визата противоречи на действащия ПУП, и на договора за взаимно отстъпено право на надстрояване и пристрояване. Съгласувания и одобрен на 31.05.2013 г. ИП е изработен във фаза „технически“ съответно на издадената виза, поради което също противоречи на действащия ПУП. За

съгласуването и одобряването на ИП съгласно чл. 144 ал.1 ЗУТ се изисква представянето на изброените изчерпателно документи, между които документ за собственост по т.1 и виза по т.2.

Съгласуването на ИП се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на ПУП и правилата и нормите за застрояване /чл.145 ал.1 предл.2 ЗУТ/ и се извършва по реда на Наредба № 4/ 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, както и по реда на ЗУТ, за проверка на представените документи, които удостоверяват правото на възложителя. Тези задължения не били изпълнени или съзнателно пренебрегнати от гл.архитект, което е довело до одобряване на ИП в нарушение на изрични материалноправни норми от ЗУТ. Извършването на строеж в съсобствен УПИ се регламентира от чл. 183 ЗУТ, който съдържа четири алинеи. Основен принцип прогласява ал. 1, която предвижда застрояването на съсобствен УПИ въз основа на договор в нотариална форма с останалите съсобственици. Когато се касае до надстрояване и пристрояване на сграда-етажна собственост, приложимата норма е тази по чл. 183 ал.2 ЗУТ, която предвижда наличието на два документа в условие на кумулативност, а именно: договор за отстъпено право на строеж: със собственика на поземления имот и декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост.

Новелата на чл. 183 ал.4 ЗУТ/ДВ бр. 17/2009 г./ пък гласи: че "при нов строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота". Въпреки, че правното основание по чл. 183 ал.4 ЗУТ не следва да се коментира, т.к. заповедта за допълването му не е влязла в сила, във връзка с твърдението за погасено право на строеж по представения договор, излага, че според систематическото й място и точното тълкуване на текста й, нормата на чл.183 ал.4 ЗУТ се явява изключение от разпоредбата по чл. 183 ал.2 ЗУТ и игнорира само изричното писмено, с нотариална заверка на подписите съгласие на съсобствениците, но не и изискването за наличието на договор за отстъпено право на строеж в съсобствен УПИ. Аргумент за това се съдържа и в израза „когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота“. Тези права се придобивали само чрез договор в нотариална форма и е недопустимо от този, който строи пръв да се изисква такъв договор, а от този, който ще реализира правата си след това, да строи без отстъпено право на строеж.

Още повече, че след реализиране на строежа отстъпеното право на строеж се трансформира в конкретен обект и договорът, сключен в нотариална форма е единственото доказателство, което легитимира възложителя като собственик на изградения обект. По същия начин, РС от индивидуален административен акт по чл. 21 ал. 1 АПК, с изграждането на обекта, се превръща в документ, с който се доказва законността на строежа и има статут на удостоверителен акт по смисъла на чл. 21 ал.3 АПК. Затова точният прочит на чл. 183 ал.4 ЗУТ води до извода, че съсобственикът е освободен само от задължението да иска съгласието на съсобственика, който вече е реализирал правата си. Режима по чл. 183 ал.4 ЗУТ е заимстван от текста на чл. 58 ал.3 З. /отм./, но не е идентичен с него. Чл.58 ал.3 З. /отм./ допуска застрояването на съсобствен парцел, предназначен за нискоетажно жилищно или за вилно застрояване въз основа на архитектурен проект за цялостно застрояване на парцела, по силата на който всеки от съсобствениците да може да получи отделен и съответен на

притежаваните идеални части от парцела обект, докато нормата от ЗУТ съдържа хипотеза за последователно във времето реализиране на правата за строеж от отделните съсобственици.

Тълкуването на чл.58 ал.3 ППЗТСУ трябва да бъде съобразено с разпоредбата на чл. 56 ППЗТСУ/отм./, по смисъла на който съгласието на съсобствениците, обективизирано в заявление с нотариално заверени подписи на всички съсобственици, замества нотариалния акт за отстъпено право на строеж. Освен това, по отменената правна уредба се предвижда обжалване на архитектурния проект /чл.244 ППЗТСУ/, при което всеки от съсобствениците има възможност да защити правата си, а след влизане в сила на проекта строителят да извърши застрояване без съгласието на съсобственика, докато при режима на ЗУТ одобрения ИП е само за обекта на възложителя, който не е реализирал правата си и този ИП се обжалва заедно с РС. Следователно, нормата на чл. 183 ал.4 ЗУТ не игнорира изискването за представяне на договор за отстъпване право на строеж в нотариална форма. В случая е безспорно, че съществуващата в УПИ Х-680 жилищна сграда-близък е в режим на етажна собственост по смисъла на чл. 37 ЗС. В. Ц. Ж.-Р. представила нот.акт № 51/2000 г. и нот.акт № 111/2000 г. за отстъпено право на строеж, т.к.същите били цитирани в оспорената заповед като приложения в административната преписка. Изрично и с нарочни писмени молби, съсобственикът В. П. Ж. уведомял гл.архитект, че възразява същите да бъдат ценени, защото считал за погасено по давност, на основание чл. 67 ЗС, отстъпеното право на строеж, което не било реализирано от Ц. Ж.-Р. в законния 5-годишен срок. Тъй като се касае за съсобствена сграда-близък и етажна собственост, приложимата норма е тази по чл. 183 ал.2 ЗУТ, с изключението по ал.4 само досежно изискването за съгласие на съсобственика, който вече е реализирал правата си. Остава обаче изискването за учредяване правото на строеж чрез договор в нотариална форма.

Такъв договор е представен, но правото е погасено по давност, следователно този договор е престанал да действа. Като не е извършил проверка дали правото на строеж е действително, гл.архитект одобрил ИП в нарушение на чл. 183 ал.2 във вр. с ал.4 ЗУТ, като е без значение реципрочността на параметрите за застроена и за разгъната застроена площ в двата дяла. Одобреният ИП е съответен на издадената виза, но поради противоречието и с действащия план, той също не съответства на предвиденията на ПУП-ПЗЧ защото предвижда изцяло нов строеж, а не пристрояване и надстрояване; видно от обяснителната записка и от проекта, част „Архитектура“, проектирани са три надземни етажа + сутеренен етаж, в противоречие с действащия ПУП и ОУП на [населено място], според който имотът попада в зона Жм2.; привидно не се променя характера на застрояването-ниско, с височина до 10 м., конкретно определена с визата до 8.5 м.

Котираната на проекта височина е показана в нарушение на чл.24 ал. 1 ЗУТ, измерена само от кота „нула“ на по-високия терен, където не превишава височината по визата. Измерена от котата на прилежащия терен на стената откъм светлата част на полуподземния етаж, тази височина била по-голяма от

определената с визата ИП не държи сметка за съществуващия северен близък и не съдържа предвиждания, в т.ч. П. за реда на премахването му. Нарушени били изискванията по чл. 131 ал.1 т.1 от Наредба № 4/2001 г., тъй като заданието не отразява действителната фактическа обстановка и обяснителната записка към ИП не съдържа част относно съществуващите сгради, тяхното състояние и възможност за използване.

Тази преценка е направена извън ИП, чрез Конструктивно становище; към датата на одобряване на ИП-31.05.2013 г., северният близък бил почти разрушен, престанал да съществува и дори правото на строеж да не било погасено по давност, липсвали фактически условия за пристрояване и надстрояване в съответствие с договора. По същата причина ИП предвижда застрояване на кота -3,60 м., докато съществуващият южен близък има по-малка дълбочина. Въпреки мерките за укрепване на изкопа, проектната дълбочина на новия строеж компрометираща носимоспособността, устойчивостта и надеждността на сградата-южен близък, която е построена със самостоятелна конструкция, но само до общата база и стена, преминаващи през средата по цялата ширина на първоначално съществуващата едноетажна сграда-близък. Проектната дълбочина на кота -3,60 м. на новия строеж била под котата в тази част, а общата база и стена-нарушена и застрашена.

Ответникът-началника на РДНСК-ЮЗР се представлява от юрисконсулт С., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. В депозирани по делото на 22.10.2014 г. писмени бележки само преповтаря мотивите, изложени в оспорената заповед, без да изразява конкретно становище по наведените с жалбата основания и защитната позиция на ползващата се от РС и ИП заинтересована страна, въз основа на анализ на събраните по делото доказателства.

Заинтересованата страна /ЗС/-главния архитект на район „В.“-СО не се представлява и не изразява становище по жалбата

ЗС-Ц. Ж.-Р. се представлява от адв.Н., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на направените за производството разноски. В депозирани по делото на 14.10.2014 г. аргументира неоснователността на жалбата като излага, че обратно на твърденията на В. Ж., ирелевантно, предвид новата ал. 4 към чл. 183 от ЗУТ, е обстоятелството дали Ц. Р. разполага с учредено от съсобствениците ѝ право на строеж по чл. 183, ал. 1 от ЗУТ и/или учреденото ѝ такова право се е погасило по давност. От представената виза за проектиране и заключението на вещото лице по делото се установило, процесният съсобствен УПИ попада във вилна зона „Д.-С. III-та част“, тоест първата материална предпоставка на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ е налице.

Останалите съсобственици: П. и Ц. Жилкови /праводатели на правото на строеж в терена за В. Ж. и съпрузите Ф./ са реализирали своето право на надстрояване и пристрояване на притежавания от тях южен близък, като по този начин са развили сграда със ЗП от около 160 кв. м. и Р. от 472,30 кв. м. В ползваната от тях половина от имота са осъществили още ограда с плътна и прозрачна част, с височина до 2,20 м. и с дължина около 78 метра. Следователно притежателят на другата една втора ид. ч. от земята им-Ц. Р.

/вкл. наследник на съделителката г-жа М. Ж./, на основание чл. 183, ал. 4 от ЗУТ има правото без договор по чл. 183, ал. 1 от ЗУТ да развие ограда и сграда близнак със същата ЗП и Р., като тези на съсобствениците си.

При издаването на РС са спазени ограниченията по ОУП за К. и Плътност в терена. Независимо от това, че Ц. Р. има право по силата на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ да изгради строеж със ЗП от около 160 кв. м. и Р. от около 472 кв. м., тя е следвало да се съобрази с още едно ограничение, а именно това на допустимите за зоната Жм2 показатели. В този смисъл още на проектно ниво са били изследвани и строителните книжа на жалбоподателите от 2000 г. Именно въз основа на тях са определени, какви всъщност квадратури са възможни за осъществяване от Р. според ограниченията на ЗУЗСО. Видно от заключението на вещото лице по делото показателят К. /Р./ е спазен в цялост. Вместо възможните по чл. 183, ал. 4 от ЗУТ 472 кв. м., с РС са разрешени възможните според ЗУЗСО 301,7 кв. м. Отново според вещото лице /ВЛ/ в строителната документация на жалбоподателите от 2000 г. некоректно е записано, че те са постигнали застроена площ /ЗП/ от 158,55 кв. м., като всъщност са реализирали 160,36 кв. м. Последното пък проектира като „грешка“ в РС на Р. от 1,71 кв. м. в повече ЗП от допустимата, ако теренът е с квадратура от 968 кв. м., както е по графични данни от АГКК .

Видно обаче от документите за собственост на всички страни по делото, вкл. на жалбоподателите, същите са от дата след 2000 г. Тоест те са съставени по сега действащия план от 1998 г., който от гледна точка на регулация не е променян до ден днешен и съобразно който теренът е с площ от 980 кв. м. Оттам допустимата ЗП в терена е $980 \times 0,25 = 245$ кв. м. което е с 3 кв. м. в повече и обхваща „грешката“ от 1,71 кв. м. в ЗП от Разрешение за строеж, която се получава, ако изчисленията за Плътност са върху квадратура на имота от 968 кв. м. по графичните данни на Агенция по кадастър, което обуславя извод, че показателят Плътност също е спазен. Визата за проектиране, обратно на твърденията на жалбоподателите, не предвижда като краен резултат де юре и де факто нещо различно от предвиденото с плана за застрояване. **Установено е, че различието между визата за проектиране и действащия ПУП не е в предвидените в тях линии на застрояване, допустими височини, вид и функционално предназначение на строежа, който ПУП допуска да бъде реализиран като единен обект, а в начина по който ще бъде постигната, предвидената в него /плана/ бъдеща еднофамилна/многофамилна жилищна сграда.**

Съгласно ПУП в терена се предвиждат две къщи-близнак, много по-големи по технически параметри /квдратури и височини/ от реализираните на място на калкан едноетажни стари жилищни сгради. **За да се постигнат тези нови и по-големи от изградените стари строежи параметри, са налице два възможни инженерни способа:** Запазване на съществуващия строеж с надстрояване и пристрояване, при което се постига конструктивно, архитектурно и функционално единство на единен обект по см. на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ. Този обект съгласно т. 1 „Сгради за постоянно и временно обитаване“ на Таблица № 3 към Приложение № 2 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е с идентификационен код

100/110 „Еднофамилна жилищна сграда“, респ. „Многофамилна жилищна сграда /по този способ е изграден южния близък/ Именно този единен обект е предвиден в ПУП; Втори способ: Ако старата сграда е конструктивно негодна /за което за северния близък преди предоставянето на визата за проектиране е налице отделно и относимо само към нея конструктивно становище/, реализирането на предвидената с ПУП Еднофамилна/Многофамилна жилищна сграда с код 100/110, с местоположение, отстояния, височини, ЗП и Р. по самия план е възможно и допустимо да бъде изградена единствено като цялостен нов строеж.

И в двата случая обаче се постига един и същ краен резултат - жилищна сграда с параметрите по ПУП. Следователно „констатираното от жалбоподателите разминаване“ между ПУП и виза е само в техническия/строителен способ, посредством който ще се постигне като вид, линии на застрояване и функционално предназначение единния строеж - северен близък, предвиден по застроителен план. Самата технология на изграждане на строежа във вида му по ПУП обаче /макар и отбелязана във визата за проектиране/, не е въпрос на „застроителен план“, а на инженерни възможности да бъде осъществен планът. Ето защо визата за проектиране не изменя плана и не предвижда нещо различно от указаното в него, независимо, че предписва една от алтернативните технологии за неговото /на плана/ изпълнение. Събарянето на един стар строеж е предмет на отделна и самостоятелна процедура, уредена в чл. 197 от ЗУТ.

Поради това не намира подкрепа твърдението, че разрушаването на съществуващ строеж е задължителен елемент от инвестиционното проектиране на бъдеща сграда, чиято липса или наличие /на елемента/ да предопределя материална законосъобразност или незаконосъобразност на РС. Приемането на противното становище означавало да се прекрои ЗУТ и да се изисква разрешение за строеж за акта/действието събаряне на сграда, както и такова за извозване на строителните отпадъци на законоопределените за това места съгласно Закона за управление на отпадъците, визиран в чл. 197 от ЗУТ. Дори при наличие на нередности при събарянето на един строеж, следва да се приеме, че това е проблем на процедурата по чл. 197 от ЗУТ, нямащ отношение към процеса на инвестиционното проектиране по чл. 141 и сл. от ЗУТ. Допълнителен аргумент в подкрепа на това е обстоятелството, че двете процедури се намират систематически в различни части на закона:

Инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството - Част Втора /чл. 99-156а/; Разрушаване на стари законни строежи /чл. 197/ - Част Трета „Режим и ограничение на вещни права. Отчуждаване и обезщетение /чл. 180 - чл. 212/.

Неоснователно е съображението, че РС засяга под каквато и да е форма конструкцията на северния близък. Налице са и доказателства, че РС е издадено въз основа на одобрени проекти по всички изискуеми от ЗУТ и наредбата към него части, които са и предмет на Договора с проектантско бюро „Р-Студио“. Част Конструкции и П. не включват събарянето на старата съществуваща сграда, чието разрушение е уредено в самостоятелна по своето естество процедура. В този смисъл проектите предвиждат само и единствено строителството и организацията на строителството на новата

сграда. Видно от материалите по делото изработването на изходните данни не са предмет на този проектантски договор. Не е налице нарушение на чл. 88, ал. 5 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В този смисъл не следва да се кредитира правното становище на ВЛ, че е налице частично нарушаване с около 0,17 кв. м. на правилото, заложено в чл. 88, ал. 5 от Наредба № 7/2003 г. Колкото и да е значително или незначително „установеното“ нарушение, същото не се основава на никакви технически констатации, които да са изложени в СТЕ, за да може съдът въз основа на тях сам да прецени налице ли е или не престъпване на дадена правна норма. Въз основа на поясненията на ВЛ в при изслушването му, се установило, че подобно нарушение на визираната норма от правна страна няма, тъй като: **Визата за проектиране определя външните и вътрешните линии на застрояване /те не съвпадат с външните и вътрешните регулационни граници/, в рамките на които следва да се разположи сградата. С тези линии тя задава това, което не може да се надхвърля, но в рамките на тези линии може да се строи с отстъп навътре и в по-малък обем и квадратура. След предявяване на вертикалния разрез на южния близък по част Архитектура, вещото лице констатира, че сградата е с отстъп около 5 метра от разрешената с виза „външна строителна линия“ /откъм улицата/ и с отстъп от около 6 метра от разрешената вътрешната строителна линия /откъм дъно парцел/.**

След предявяване на проекта с кота + 5,70 от част Архитектура ВЛ констатира от техническа страна, че при северозападния ъгъл на сградата се заключват външна и вътрешна регулационни граници /улична и странична към УПИ XIX/, както и че откъм североизточния ъгъл на сградата се заключват само вътрешни регулационни граници. Разпоредбата на чл. 88, ал. 5 от Наредба № 7/2003 г. не може да бъде прилагана без съвместното ѝ разглеждане с нормата на чл. 87, ал. 3 от същия подзаконов акт. Те уреждат на пръв поглед еднотипни правила, относно разположението на еркери в краищата на фасадите. Всъщност разглеждани във тяхната взаимовръзка двата текста определят траекторията на „еднометровите ивици“ по различни способы, поставени в зависимост от местоположението на съответния край на сградата. Видно от чл. 87, ал. 3 еднометровата ивица откъм уличната регулация се намира винаги в края на външната линия на застрояване по виза. Ивицата не се премества с преместването на съответната фасада навътре с отстъп, а е с константно местоположение. Нейният край обаче неизменно се заключва под ъгъл с линията на фасада откъм странична регулационна граница.

И щом външната ивица е константа, константен остава и ъгълът на заключване с линията на фасадата откъм вътрешната граница. От връхната точка на този ъгъл именно започва да се изчислява и еднометровата ивица по чл. 88, ал. 5, която също остава в неизменно положение. Когато сградата бъде разположена назад с отстъп от външната линия на застрояване де факто същата бива издърпана далеч извън константните ивици отпред и в страни, в които еркери не е разрешено да се разполагат. Такъв е и случаят със северозападния ъгъл на сградата, който е издърпан на 5 метра навътре от външната линия на застрояване. Ето защо нарушение на чл. 88, ал. 5 за този

северозападен ъгъл не е налице - той не засяга ивиците на застрояване определени като местонахождение във взаимовръзката на чл. 88, ал. 5 и чл. 87, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. Не е такова е положението, когато краищата на фасадите се заключват откъм две вътрешни регулационни граници /дъно парцел и странична/, какъвто е случаят със североизточния ъгъл.

Там не е налице константната ивица на външната линия за застрояване по виза. Тоест тук чл. 87, ал. 3 не важи и така не задава константна връхна точка, от която да се измерват еднометровите ивици по фасадите. Излага най-сетне и това, че макар и законосъобразна по нейното същество, оспорената заповед е издадена в недопустимо производство, а РС е вече влязъл в сила валиден ИАА. Жалбата по чл. 216 от ЗУТ на г-н Ф. и г-н П. Ж. е просрочена. Със Заповед № 76/02.07.2013 г. е допусната ОФГ към РС. Същата е съобщена с писмо изх. № 0817-10(85) 29.07.2013 г. на всички заинтересовани лица. Съпрузите Ф. я получават чрез пълномощник П. Ж./- л. 11 по делото -на дата 08.08.2013 г. и съответно 09.08.2013 г. - лист 68 по делото./

П. Ж. получава в лично качество тази заповед-допълнение към РС на дата 09.08.2013 г., а с писмо изх. № 9400-1288 от 17.07.2017, получено от него на 05.08.2013 г. е уведомен в същото качество за самото Разрешение за строеж - лист 66 по делото. Заповедта за ЯФГ към Разрешението за строеж е обжалвана от К. Ф. и П. Ж. незабавно след получаване на известията за доставяне /август 2013 г./ Въз основа на горното следва да се приеме, че към дата 05.08.2013, г. и 08.08.2013 г. и 09.08.2013 г. тримата като заинтересовани лица по чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ са били уведомени и за двата акта /заповед и РС/. Жалбата по чл. 216 от ЗУТ срещу самото разрешение за строеж е депозирана от страна на г-н Ф. и г-н П. Ж. на дата 23.09.2013 г.

Следователно началникът на РДНСК е следвало да отхвърли тяхната жалба като процесуално недопустима. Такъв диспозитив същата няма. Отделно от това, оспорената заповед била нищожна, тъй като преразглежда въпрос, решен вече с влязъл в сила мълчалив отказ на РДНСК да отмени Разрешението за строеж: Жалбата на В. Ж. е депозирана в РДНСК на дата 08.07.2013 г. Последните документи по комплектоване на преписката в цялост са постъпили в РДНСК на дата 20.08.2013 г. Следователно 15-дневният срок за произнасяне по чл. 216 от ЗУТ за РДНСК по жалбата на В. Ж. е започнал да тече от 21.08.2013 г. /сряда - работен ден/ и е изтекъл на 04.09.2013 г. /сряда - работен ден/. На 05.09.2013 г. вече е бил формиран мълчалив отказ за произнасяне от страна на РДНСК. /

Видно от чл. 219, ал. 3 от ЗУТ за неуредените в Глава X. „Оспорване на Индивидуални административни актове по устройство на територията" въпроси се прилага АПК и в частност неговият чл. 58, ал. 1 от ЗУТ. Ето защо в производства по чл. 216 ЗУТ произнасянето в срок винаги следва да се счита за мълчалив отказ. За да внесе яснота по случая се наложило законодателното изменение от бр. 82 от ДВ от 2012 г. с оглед ревизиране на по-старата практика на ВАС в обратния смисъл. Съгласно чл. 215, ал. 4, изр. 1 ЗУТ жалбите по чл. 215, ал. 1 ЗУТ се подават чрез органа, издал акта в 14-дневен срок от съобщаването му. По отношение на мълчаливите откази чл. 215, ал. 4 ЗУТ дерогира едномесечния срок за оспорването им по чл. 149, ал. 1 АПК. Мълчалив отказ на Началника на ДНСК не е обжалван от В. Ж. нито в

14-дневния срок по ЗУТ, нито в едномесечния срок по АПК. Следователно на 18.09.12 г. /сряда - работен ден-ЗУТ/, същият е влязъл в сила, обстоятелство довело и до преклудирание възможността за произнасяне по жалбата на В. Ж. с последващ акт. Макар и просрочени жалбите на П. Ж. и г-н К. са постъпили в РДНСК на 23.09.13 г. /понеделник работен ден/ Преписката по издаването на РС е била комплектована в цялост още на 20.08.2013 г.

Следователно 15-дневният срок по чл. 216 за произнасяне по тези две жалби е започнал да тече считано от 24.09.2013 г. /вторник работен ден/ и е изтекъл на 08.10.2013 г. От следващия ден е започнал да тече срокът за обжалване на мълчалив отказ. Нито в срока по ЗУТ, нито в този по АПК г-н П. Ж. и/или г-н Ф. са атакували акта по чл. 58, ал. 1 от ЗУТ, постановен по техните жалби. Следователно на дата 23.10.2013 г. този отказ е влязъл в сила, обстоятелство довело до преклудирание възможността за произнасяне по жалбите на П. Ж. и г-н Ф. с последващ акт.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законо-съобразността на оспорения акт.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна :

1.Административното производство по чл.216, ал.2 от ЗУТ е започнало по жалби, подадени от В. П. Ж. и К. Д. Ф. чрез пълномощника му П. В. Ж., срещу Разрешение за строеж №147/03.06.2013г., издадено от главния архитект на Район „В.“ - Столична община, издадено на Ц. Д. Ж.-Р. за „Еднофамилна жилищна сграда“ със ЗП 83.40 кв.м. и рЗП-299.70 кв.м. и ограда с дължина-62.68 м., находяща се в УПИ Х-680, кв.38, м.“в.з.С.-Д.-III част“, район „В.“-Столична община, съгласно одобрените инвестиционни проекти на 21.05.2013 г.

2.Между страните е безспорно от фактическа страна, че:

а/Съгласно Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 16.12.1996 г., вписан т.12, №30/20.12.1996г., Ц. В. Ж. и П. В. Ж. получават /дял първи/ **Ю. близък от къща, заедно с една втора идеална част от дворно място**, в което с построена къщата, съставляващо УПИ Х-680, кв.38, местност "в.з. С. - Д. - III част" по плана на [населено място], а от друга страна М. П. Ж. и Ц. Д. Ж. - Р. получават /дял втори/ **С. близък от къщата, заедно с другата една втора идеална част от дворно място.**

б/Въз основа на настъпило впоследствие наследствено правоприемство със смъртта на М. Ж. на 10.09.2007 г. /У-е за насл. №АО-94-00-1505/13.11.2012 г. на р.“С.“-СО/, този втори дял става изцяло собственост на Ц. Ж.-Р..

в/Преди това, с нотариален акт №51, том II, рег.№2108, дело №245 от 31.05.2000 г., М. П. Ж. , Ц. Д. Ж. - Р., Ц. В. Ж. и П. В. Ж. **си учредяват взаимно право на строеж, както следва:1 Ц. В. Ж. и П. В. Ж. учредяват на М. П. Ж. и Ц. Д. Ж. - Р. правото на пристройка и надстройка на съсобствения на съделителките северен близък от жилищната сграда, със застроена**

площ 135 кв.м., която пристройка и надстройка ще бъдат изпълнени съгласно утвърден архитектурен проект от Район „В.“ при Столична община ; 2 М. П. Ж. и Ц. Д. Ж. - Р. учредяват на Ц. В. Ж. и П. В. Ж. правото на пристройка и надстройка па съсобствения на съделителите южен близък от жилищната сграда, със застроена площ 135 кв.м. С нотариален акт за поправка на нотариален акт за взаимно учредяване на право на строеж на недвижим имот №111, том IV, рег. №5515, дело №697 от 2000г. в нот. акт №51, том II, рег.№2108, дело №245 от 31.05.2000г. вместо текста "около 135 кв. м." , да се чете текста „каквато бъде позволена от Техническият отдел на Район „В.“ при СО и при разпределение съгласно одобрен проект".

г/Съгласно нотариален акт №102, том IV, рег.№5438, дело №688 от 04.12.2000 г., П. В. Ж. и Ц. В. Ж. продават на К. Д. Ф. и К. Ф. правото на пристрояване и надстрояване на южен близък /крило А/ от жилищна сграда, находяща се на [улица], кв.С..

д/Жалбоподателят В. П. Ж. е собственик, на жилищна сграда-крило „Б“, с вход от юг, образувана от пристройка в югоизточна посока с отделна фута на съществуваща сграда - южен близък, находяща се в УПИ Х-680, кв.38. местност "в.з. С. - Д. - III част" по плана на [населено място], с административен адрес кв.С., [улица], Район „В.“ - СО, заедно с правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построена сградата и една втора идеална част от урегулиран поземлен имот Х-680, съгласно нотариален акт за дарение №87, том V, рег. №8573, дело №750/16.09.2005 г.

е/Съсобствениците П. и Ц. Жилкови /правоатели на правото на строеж в терена за В. Ж. и съпрузите Ф./ са реализирали своето право на надстрояване и пристрояване на притежавания от тях южен близък, като са развили сграда със ЗП от около 160 кв. м. и Р. от 472,30 кв. м. В ползваната от тях половина от имота са осъществили още ограда с плътна и прозрачна част, с височина до 2,20 м. и с дължина около 78 метра.

ж/От главния архитект на Район „В.“ - СО е издадена Заповед №76/02.07.2013г. за поправка на Разрешение за строеж №147/03.06.2013г., като към основанията за издаването му се добавя чл.183, ал.4 от ЗУТ, който гласи:“ /.../ За издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота... ”

з/ Липсват данни за надлежно съобщаване на РС по реда § 4, ал.1 и ал.2 от ДР на ЗУТ, вр.чл.61 от АПК. Такива са налице единствено за съобщаването на издадената заповед по за поправка на ОФГ .

и/ Последните документи по окомплектоване на административната преписка са постъпили в РДНК-ЮЗР на 20.08.2013 г., а оспорената заповед-издадена на 01.11.2013 г.

3. Въз основа на тези факти, ответникът е извел, че жалбата е допустима, като подадена от лица, имащи качеството на заинтересовани страни по чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ. Предвид липсата на данни за съобщаване от администрацията на РС, приел за спасен и преклузивния 14-дневен срок по чл.149, ал.1 от АПК, вр.чл.216, ал.3 от ЗУТ. Решаващия му правен извод по

съществува на спора, с който обусловил неоснователността на подадените жалби е за приложимост на чл.183, ал.4 от ЗУТ- приел, че съсобствениците П. В. Ж., Ц. В. Ж., В. П. Ж., К. Д. Ф. и К. Ф. са реализирали, съответно имат права за съответното строителство в имота, предвид което, не се изисква съгласието на жалбоподателите за издаденото разрешение за строеж №147/03.06.2013 г.

4.От приетото и неоспорено от страните заключение по извършената СТЕ и поясненията на ВЛ /инж.Д. М.-Н., със специалност П.-конструкции/ в устния доклад при изслушването ѝ в о.с.з. е видно, че съгласно действащия **ОУП на С., процесният УПИ Х-680**, кв.38, м."в.з."С. - Д. III част", с адрес - [улица], **попада в устройствена зона Жм2 - жилищна зона с малкоетажна застрояване, с максимална кота корниз - 8,5 м.** Съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, устройствените показатели за устройствената зона Жм2, в която попада процесният имот, са както следва: Максимална Плътност на застрояване - 25%; Максимална интензивност на застрояване - К. 0,8; Минимална озеленена площ- 60 %; Максимална кота корниз - 8,5 м. **Във Визата** за проучване и проектиране на жилищна сграда, издадена от гл. архитект на Район „В.“ - СО, на 10.12.2012 г., площта на процесния УПИ Х-680, кв.38 е от **968 кв.м.** Съгласно посочените устройствени показатели, **максимално допустимото застрояване за процесния имот е както следва:** Максимална застроена площ - 242,00 кв.м.; Максимална разгъната застроена площ - 774,40 кв.м. **В одобрен на 14.12.2000 г.** от гл. архитект на Район „В.“ - СО, **архитектурен проект** за „Двуфамилна вилна сграда - пристройка и надстройка, в.з."С. - Д. - III ч.“ п. Х-680, кв.38, **Крило А и Крило Б / на жалбоподателите и ЗС- К. Ф. и Иваноилка Ж., бел. на съдията/**, предвидените две крила на застрояването, определени съгласно дефинициите за застроена площ и за разгъната застроена площ, посочени в § 5, т.15 и т.18 от ДР на ЗУТ, са със следните застроени площи:

Крило А:	Крило Б:	Общо Крило А + Крило Б:
ЗП - 103,13 кв.м.	ЗП = 57,23 кв.м.	ЗП = 160,36 кв.м.
Р. - 225,62 кв.м.	Р. - 171,82 кв.м.	Р. - 397,44 кв.м.

ВЛ отбелязва, че в обяснителната записка на приложения към делото арх. Проект от 2000 г., неправилно е посочена застроената площ общо на двете крила в размер на 158,55 кв.м., вместо 160,36 кв.м.

Отчитайки максималните допустими площи за застрояване в процесния УПИ и реализираните на място застроени площи на двете крила от южния близък на жилищната сграда, оставащите площи за застрояване са както следва:

ЗП - 242,00 - 160,36 = 81,64 кв.м. Р. = 774,40 - 397,44 - 376,96 кв.м.

В одобрения на 21.05.2013 г. архитектурен проект за „Еднофамилна жилищна сграда в УПИ Х-680, кв.38, м." С. - Д. - III ч. на Ц. Ж. и издаденото въз основа на него РС са предвидени, съответно е разрешено строителство със ЗП от 83,40 кв.м., което надхвърля с 1.76 кв.м. допустимата за застрояване за процесното УПИ и Р. от 299.70 кв.м., която е с 77,26 кв.м. по-малко от допустимата. ВЛ сочи, че според него разликата в разрешената ЗП и допустимата ЗП за процесния имот се дължи на допуснатата грешка при отразяването на застроената площ в одобрения арх. проект за южния близък. Отделно от това, вещото лице пояснява, че площта от 968 кв.м. е

графическата площ, съобразно приложената виза, а не въз основа на документа за собственост, в който е посочена площ от 980 кв.м. и при последната не би имало това надхвърляне от 1,76 кв.м. от допустимата от застрояване площ.

Подадено е искане за узаконяване от В. Ж., с вх. № 9400-5251/27.09.2013 г. за строеж на „прозрачна ограда частично изцяло плътна, находяща се изцяло по западната, изцяло по южната и част от източната граница на имота и подпорна стеничка от калканната стена между двата близнака в източна посока до източната граница на имота. Посочено още в заявлението е, че оградата е с приблизителна дължина от 78,00 м., а подпорната стеничка - с дължина приблизително от 24,50 м., както и че същите са завършени изцяло. При извършения оглед на място, ВЛ установило, че процесният УПИ Х-680 е ограден по част от източната и западната си граници и изцяло по южната си граница, така както е описано в приложеното по делото искане за узаконяване, подадено от В. Ж., като е изградена и подпорна стена по продължение на общата стена на съществуващата сграда - близнак, до източната граница на имота. Конкретният вид, височина, материал и дължина на оградата по отделните граници на имота, констатирани и измерени подробно на място, са както следва:

- По западната граница - ограда от ст. бет. цокъл с каменна облицовка, върху който е монтирана метална, решетъчна ограда. Средната височина на бет. цокъл е около 0,50 см., а на мет. решетъчна ограда - височината е 1,50 м. или общата височина на оградата е 2,00 м. В северния край на тази ограда е изпълнена двукрила, мет., решетъчна, дворна врата, която е ситуирана в чупка на оградата навътре в имота, със стени под 45 градуса, с отстъп на около 1,00 м. от границата на имота. Съгласно направените на място измервания, дължината на оградата по западната граница на имота е 18,20 м.

- По южната граница - ограда от ст. бет. цокъл с каменна облицовка, върху който е монтирана телена мрежа на мет. колове, като само в източния край е изпълнена частично масивна, зидана ограда, измазана. Средната височина на бет. цокъл е от 0,50 см. до 0,75 см., поради денивелацията на терена, а на телената мрежа - височината е 1,50 м. или общата височина на оградата е от 2,00 м. до 2,25 м. Височината на масивната част от оградата е 2,15 м. Съгласно направените на място измервания, дължината на оградата по южната граница на имота е 41,90 м. на частта с телена мрежа и 4,90 м. - на масивната част или общата дължина на оградата по южната граница на имота е 46,80 м.

- По източната граница - масивна, зидана ограда, измазана, със ст. бет. колони и ст. бет. пояс. Височината на оградата е 2,15 м. Дължината на оградата е 9,60 м.

- Направената подпорна стена по линията на общата стена на къщата - близнак, е ст. бет., като върху нея е монтирана телена мрежа на мет. колове. Средната височина на подпорната стена е от 0,60 до 0,70 м. над терена от северната ѝ страна, а на телената мрежа - 1,50 м. Дължината на подпорната стена е 24,50 м.

В обяснителната записка на приложения към делото, одобрен на 21.05.2013 г. архитектурен проект е посочено, че предмет на проекта е и изграждането на

частична ограда по източната, западната и северната граница на имота, попадаща изцяло в рамките на УПИ. От чертежа, отразяващ предвидената ограда, е видно, че по северната граница на процесния имот е проектирана ограда с бет. цокъл с височина от 0,55 до 1,05 м. и над него - метална, решетъчна ограда, с височина 1,65 м. Бетоновият цокъл е предвиден да бъде измазан отвън с минерална мазилка. Общата дължина на оградата по северната граница на имота е посочена 44,50 м. В Забележка на чертежа е отбелязано от проектанта, че ажурната ограда следва да се изпълни до височина на оградата 2,20 м., като навсякъде в чертежа общата височина на оградата е коригирана на 2,20 м.

По източната граница на имота е предвидено да бъде изпълнена стъпаловидна плътна ограда с височина до 2,20 м., с минерална мазилка, с дължина 9,10 м., а част от оградата - с дължина от 3,14 м., до северната граница на имота, да бъде изпълнена с бет. цокъл с височина 1,05 м. и над него - метална решетъчна ограда, с обща височина - 2,20 м. По западната граница е предвидено изпълнение на стъпаловидна ограда до съществуващата двукрила, метална, решетъчна врата, с дължина на оградата — 5,94 м., бет. цокъл с височина 0,55 м. и над него - метална решетъчна ограда, като облицовката на цокъла е посочена - от каменна облицовка. Височината на оградата от 0,55 до 1.05м. се дължи на денивелацията на терена, но общата височина на оградата не надвишава 2,20м. В издаденото Разрешение за строеж № 147/03.06.2013 г. е посочено, че се разрешава строителството на ограда с дължина 62,68 м., находяща се в УПИ Х-680.

Разрешената дължина на оградата, отговаря на общата дължина на предвидената с одобрения арх. проект ограда. Вещото лице не е категорично, защото не и извършвало изчисления, но и жалбоподателите не оспорват предположението му, че процесното РС, в частта му за оградата, съответства на дължината на вече реализираната от жалбоподателя В. Ж. ограда. **Към 2000 г. и към 2012 г., действалият застроителен план за м."В.з. „С. - Д. - III ч.", е бил планът, одобрен със Заповед № РД-50-09-87/16.03.1990 г. По този план, в процесният УПИ Х-680 в кв.38 е предвидено изградената масивна, едноетажна, жилищна сграда да бъде запазена като елемент на застрояването, но е предвидено и надстрояването ѝ с 1 етаж.** Във Виза за проучване и проектиране на жилищна сграда, издадена от гл. архитект на Район „В." - СО, на 10.12.2012 г., съществуващата в процесния УПИ Х-680, кв.38 северна част от жилищната сграда /северен близък/ е застрихована и е посочено- „събаря се". **С Визата е предвидено ново, правоъгълно петно за застрояване, върху съществуващата северна част от жилищната сграда, с посочени минимални отстояния от северната граница на имота и от вече изградената към южната част от сградата пристройка - от по 3,00 м.**

Според ВЛ издадената Виза не съответства на предвиденото с действащия застроителен план, но само относно предвижданото запазване на съществуващата северна част от едноетажната, жилищна сграда. В представеното Конструктивно становище, изготвено от инж. Е. М., през м. ноември 2012 г., с което е обследвана съществуващата в процесния имот едноетажна сграда със сутерен, с оглед инвестиционните намерения същата да бъде надстроена и пристроена, становището на конструктора е, че

състоянието на носещата конструкция на съществуващата сграда не отговаря на съвременните нормативни наредби и същата не може да се надстроява, съгласно инвестиционните намерения.

Посочено е, че във вида, в който се намира, съществуващата сграда не притежава необходимата пространствена коравина и не е осигурена на сеизмична устойчивост. Заключение е, че съществуващата сграда не може да функционира по предназначение и не може да поеме всички възможни натоварвания и въздействия. Въз основа на това Конструктивно становище е изготвено и Мотивирано предложение за издаване на Виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в процесния УПИ, в което е отразено, че съществуващата едноетажна, северна част от жилищната сграда следва да бъде съборена.

В обяснителната записка към „Инженеро-геоложки доклад“ за „Еднофамилна жилищна сграда в УПИ X-680, кв.38, м.“ С. - Д. - III ч.“, [населено място] подробно са описани всички изследвания, проведени относно геоложките и хидрогеоложките условия на терена, в който попада процесният УПИ X-680, до дълбочина 5,80 м., като са посочени подробно и всички характеристики на отделните почвени пластове, установени при изследването. В записката са посочени и препоръки относно изпълнението на изкопните работи и фундирането на новата сграда, с оглед установените от изследванията инженеро - геоложки и хидрогеоложки условия на терена.

В одобрения инвестиционен проект за обект: „Еднофамилна жилищна сграда в УПИ X-680, кв.38, м.“ С. - Д. - III ч.“, [населено място], част „Конструкции“, обяснителната записка към проекта е посочено, че в зоната до съществуващата сграда, изкопът следва да се прави на траншеи по 1 м. и да се отливат сутеренните стени на сегменти по 1 м., за да не се подкопае основата на съществуващата сграда. Отбелязано е също и че ако се установи, че основите на съществуващата сграда са изпълнени от суха зидария, да се спре копаенето и да се потърси съдействието на проектанта - инж. конструктор.

В чертежа от проекта, отразяващ плана на изкопа, е посочен начинът на изпълнение на изкопа, като в частта до изградената южна част от сградата е предвидено да се прави изкоп на участъци с дължина от по 1 м. и широчина 2,30 м., като при същите размери да се изпълнява и бетонирането на ст. бет. стени на сутерена и ивичната основа. В забележка на чертежа е записан и с думи начинът на изпълнение на изкопа и фундирането в зоната до южния близък. Съгласно конструктивния проект, новопредвидената сграда е с единични и ивични ст. бет. фундаменти, които са оразмерени за почвено натоварване $R_0 = 0,02 \text{ KN/CM}$, като е отбелязана почвена характеристика - пясъчлива глина.

В обяснителната записка от одобрения инвестиционен проект е посочено, че организационният план за обекта се състои от осем етапа, като първият етап е „подготовка на площадката“. За този етап е записано, че: площадката е почистена; прави се инвентарна ограда; временното ЕЛ и ВиК захранване са уредени от Възложителя; за временна канцелария, съблекалня, покрит склад инвентар, място за

първа помощ ще се монтират два фургона. Предвидена е и химическа тоалетна предвиден е и временен път от баластра.

В изготвения Комплексен план - график към проекта е отразено, че първият етап от организационния план следва да бъде изпълнен до средата на първата седмица след започване на работите на обекта.

Относно изкопните работи, към проекта е приложен чертежът „План изкоп“ от част „Конструкции“, със същата забележка на чертежа, а именно, че в зоната до съществуващата сграда, изкопът следва да се прави на траншеи по 1 м. и да се отливат сутеренните стени на сегменти по 1 м., за да не се подкопае основата на съществуващата сграда.

В изготвения Комплексен план - график към проекта е отразено, че изкопните работи следва да бъдат изпълнени от средата, до края на първата седмица след започване на работите на обекта.

В изработения и одобрен на 21.05.2013 г. инвестиционен проект, във всичките му части, касае изграждането на нова жилищна сграда, която е долепена до съществуваща еднофамилна сграда в същия парцел. В проекта не се третира въпроса за събаряне на сграда, като такава сграда не е отразена в нито една негова част, поради което и не са съобразявани общите за двата близнака носещи конструктивни елементи.

Единствено е отразена изградената двуетажна, жилищна сграда, представляваща пристройка и надстройка на южния близнак от съществуващата в имота едноетажна сграда. **Новопредвидената сграда е със самостоятелна, ст. бет. конструкция и основи и е разположена на калкан с вече изграденото крило А от южната част на сградата. С проекта за северната част от сградата, е предвидено същата да бъде изградена до съществуващата обща основа и стена, преминаващи през средата по цялата широчина на първоначално съществуващата едноетажна сграда - близнак, без да се засягат носещите елементи - греди и колони, изградени в тази стена.**

При разрушаването на северния близнак, не са били разрушени или засегнати общите ст. бет. носещи елементи, представляващи средна напречна рамка за сградата, поради което и не са били отслабени носимоспособността и устойчивостта им. Що се касае до премахнатите-греди и колони в надлъжна посока на северния близнак, за да се отговори дали и как се променя носимоспособността на гредите в запазения южен близнак, следва да бъдат представени конструктивните изчисления за гредите и колоните на цялата съществуваща едноетажна сграда- близнак, за да се установи каква статическа схема е била приета за същата, респ за какви натоварвания са били изчислени носещите й конструктивни елементи, каквито по делото липсват и не са показани на вещото лице от никоя от насрещните страни.

Вещото лице отбелязва обаче, че в арх. проект за вече изграденото крило А от южния близнак, същото е със самостоятелна ст.бет. конструкция, която е отдела от съществуващата конструкция на първоначалната сграда. Вещото лице изрично отбелязва и това, че при извършения оглед на място не е констатирало подкоповане на

основните на южния близък /южната част на сградата/ при разрушаване на северния близък. Към момента на огледа и по делото няма данни за събития като слягане, провисване, напукване на новоизградената сграда или на носещи елементи, поради което счита, че е не е намалена носимоспособността на новата сграда с разрушаването на частта от старата сграда. Такова по принцип може да настъпи за в бъдеще, но само ако не се изпълнят предвидените с процесния проект по част „Конструкции“ етапи за изпълнение на изкопните, кофражните, армировъчните и бетоновите работи, в зоната при калкана между двете части от сградата.

С проекта е предвидено по страничната /северната/ фасада на сградата да бъдат изградени два еркера - в двата края на фасадата и един балкон в средната ѝ част. В чертежите, отразяващи разпределенията на жилищните етажи са нанесени с пунктирни линии линията на застрояване, както и линиите на допустимите издатини пред тази фасада, съгласно изискванията на Наредба № 7 за ПН за УТ. Видно от чертежите, предвидените с проекта издатини пред страничната фасада на сградата, отговарят на изискванията на чл.88, ал.2 от Според ВЛ е налице единствено частично неизпълнение на изискванията на чл.88, ал.5, относно предвиденият еркер в северозападния ъгъл на сградата, при който в еднометровата крайна част на фасадата попада малка част от този еркер /с площ от 0,17 кв.м./.

Северозападният ъгъл е долният десен ъгъл в проекта, а североизточният е срещуположният му ъгъл. От северозападния ъгъл се заключват външна и вътрешна регулационна граница, а от североизточния ъгъл се заключват две вътрешни регулационни граници. Визата регулира максимално допустимите линии на застрояване, но може да се прави отстъп навътре, тоест ограничението е за това, като не може да се надхвърля, но може да се построи в по-малък обем. Ограничителните строителни линии са посочени с пунктирна линия вертикално на приложеното извлечение по делото. **Видно е от проекта, че сградата е направена с отстъп от към дъното на парцела и откъм улицата, от онова което е максимално разрешеното с визата. Условно /не съвсем прецизно/, отстъпът е от 5 м. откъм улицата, а откъм дъното на парцела отстъпа е около 6 м.**

ППЗ е проект за безопасност и здраве, а П. е проект за организация и изпълнение на строителството. Те са отделни части, но тъй като са малки и свързани една с друга, обикновено се правят в една, но може и да са поотделно. За проектираната Еднофамилна жилищна сграда в процесния имот са били проведени геоложки и хидрогеоложки проучвания, съгласно чл. 12, ал. 1, т.2 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е допустима.

Подадена е от лица, легитимирани да го направят и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност. Спазен е и преклузивния 14-дневен срок за подаването ѝ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган-началника на РДНСК-ЮЗР. Компетентността на органа произтича от чл.216, ал.2 ЗУТ

Не са допуснати съществени нарушения на установената за административния акт форма, на административнопроизводствените правила за издаването му и на материалния закон, обуславящи отмяната на акта на основанията по чл.146, т.2, т.3 и т.4 АПК, при следните уговорки и уточнения:

1. Съгласно чл.216, а.1, т.2 от ЗУТ, произнасянето по проекта и РС трябва да е едновременно, в противен случай пороците на проекта, които са и такива на разрешението, не биха могли да бъдат разкрити, а самият проект би бил основание за повторно издаване на отмененото РС / Решение №6804/6.06.2008 г. на ВАС по адм.дело №2647/2008 г. на ВАС, II о.; Решение №7234 от 17.06.2008 г. на ВАС по адм.дело №3793/2008 г. на ВАС, II о.; Решение №1409/3.02.2010 г. на ВАС по адм.дело №7178/2009 г., II о./ Действително в случая фактическите и правните основания, изложени в оспорената заповед на началника на РДНСК, както по отношение на РС, така и по отношение на ИП са непълни, което затруднява защитата на жалбоподателите. За мотиви на административния акт, обаче, съгласно константата съдебна практика, се считат и фактите, съдържащи се в документите в административната преписка по издаване на акта, т.е. в случая и документите, съдържащи се в административната преписка по издаването на РС и одобряването на инвестиционния проект.

Липсата или погрешното посочване на правното основание не представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила и на материалния закон, ако са били налице фактическите основания за издаването на акта /Решение № 3867 от 19.03.2014 г. на ВАС по адм. д. № 14547/2013 г., II о./ По тези съображения съдът намери, че липсва връзка на преюдициалност между адм.дело №9119/2013 г. на АССГ, образувано по жалби срещу заповедта за ОФГ в процесното РС, с която по същество се допълват правните основания за издаването му.

2. Действително не са обсъдени и възраженията на жалбоподателите в административното производство, но съдебната практика и теорията са константни, че процесуалните нарушения в административното производство са съществени само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. Преценката за това е свързана с изследване на материалноправните предпоставки за издаването на акта въз основа на установените по случая факти.

3. С така направените уговорки и уточнения, съдът излага следните съображения:

А/ По възраженията на защитата на заинтересованата Ц. Ж.-Р. за недопустимост на жалбите до началника на РДНСК-ЮЗР и нищожност на оспорената заповед, поради издаването ѝ след изтичането на 15-дневния срок по чл.216, ал.7 от ЗУТ, доколкото тяхната основателност би изключила необходимостта от произнасяне на съда по доводите, изложени в жалбата:

а/ Началото на преклузивния срок се поставя от датата на първото редовно съобщаване на издадения индивидуалния административен акт, като съобщаването трябва да е надлежно / Определение № 2818 от 27.02.2013 г. на ВАС по адм. д. № 2534/2013 г., VII о.Определение № 1215 от 29.01.2010 г.

на ВАС по адм. д. № 15146/2009 г., VII о. Определение № 1881 от 12.02.2010 г. на ВАС по адм. д. № 10187/2009 г., IV о./ При липсата на данни за надлежно съобщаване на РС по реда § 4, ал.1 и ал.2 от ДР на ЗУТ, вр.чл.61 от АПК / Такива са налице единствено за съобщаването на издадената заповед по за поправка на ОФГ в РС/, жалбата се приема винаги за подадена в срок.

б/ Произнасянето от началника на РДНСК е юрисдикционен акт, но подлежи на обжалване като индивидуалните административни актове по ЗУТ - чл. 215 вр. чл. 216, ал. 6 ЗУТ. Това не значи, че произнасянето на началника в срок е равнозначно на мълчаливо отхвърляне на жалбата, защото презумпцията по чл. 58 ЗУТ за мълчаливия отказ се отнася само до първоначалните и то административни, не юрисдикционни, актове. Означава, обаче, че произнасянето подлежи на съдебен контрол за спазване на задължителната подведомственост. Съдът в тези случаи може единствено да задължи началника да се произнесе по жалбата./ Определение №10835/24.09.2010 г. на ВАС по адм.дело №11238/2010 г., II о./

Това разрешение по никакъв начин не е засегнато от изменението на ЗУТ /ДВ, бр.82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г./. Отделно от това, дори да се приеме, че произнасянето на органа е мълчалив отказ и съществуващата незадължителна практика на ВАС в тази насока /което този състав не споделя/, то и при сега действащата нормативна уредба е важно разрешението, дадено в т.8 от Постановление № 4 от 22.IX.1976 г. по гр. д. № 3/76 г., Пленум на ВС-, „За административния орган сроковете по чл. 8 З. /сега чл.57 АПК, съответно чл.216, ал.7 от приложимия за случая ЗУТ, бел на съдията/ са инструктивни и с изтичането им не се преклудира възможността да се произнесе по искането, с което е сезиран.“

Б/ По доводите и твърденията, с които са аргументирани инвокираните с жалбата основания за оспорване:

а/ Визата за проектиране, съгласно легалното определение на чл. 140, ал. 2 ЗУТ, е копие от действащия подробен устройствен план, а параметрите на бъдещото строителство, които определя /линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване, други изисквания по действащия план и допустимите отклонения по чл. 36 ЗУТ, са тези, които по начало се определят с подробен устройствен план - чл. 112, ал. 2, т. 3 и чл. 113, ал. 2 ЗУТ. Поради това визата може да бъде оспорвана от лицата, оправомощени да оспорват подробните устройствени планове съгласно специалната норма на чл. 131, ал. 2 ЗУТ, сред които лица жалбоподателите несъмнено са. /Определение №11430 от 30.10.2008 г. на ВАС по адм.дело №13043/2008 г., II о./. Недопустимо е обаче съдът да осъществява косвен съдебен контрол за законосъобразност върху издадената виза.

Такъв е изключен дори и при възражение за нищожност, още по-малко за унищожаемост, каквито доводи излага процесуалният представител на жалбоподателите. „ За разлика от гражданския процес / чл. 17, ал. 2 ГПК/, инцидентен съдебен контрол за валидност на индивидуален административен акт е недопустим в производството по съдебно оспорване на друг административен акт. Административният съд, както и всички лица и държавни органи, са длъжни да зачетат неговата сила на стабилен административен акт до евентуалното му изрично прогласяване за нищожен в

отделен административен процес, каквото може да се иска неограничено във времето - чл. 149, ал. 5 АПК. /Решение № 3100 от 5.03.2014 г. на ВАС по адм. д. № 12623/2013 г., II о. Решение № 9196 от 26.06.2012 г. на ВАС по адм. д. № 14513/2011 г., II о. Решение № 6588 от 10.05.2012 г. на ВАС по адм. д. № 12794/2011 г., III о./ По тези съображения, съдът не е властен и не се произнася по поддържаните от процесуалния представител на жалбоподателите доводи за незаконосъобразност на визата за проектиране.

б/ Изтеклата давност за погасяване правото на строеж е юридически факт на гражданското право и неговото установяване може да бъде осъществено само в исковия процес чрез предявяване иск или възражение като защитно средство срещу предявен иск. В съдебния административен процес съдът е обвързан от легитимационната сила на нотариалния акт, който удостоверява съществуването на правото на строеж като ограничено вещно право и няма право да преценява фактите, които го пораждат, изменят или прекратяват. Отделно от това, в случая погасяването или не на учреденото на Ц. Р. право на строеж е ирелевантно за изхода на спора, тъй като не чрез неговото съществуване е обусловено издаването на РС.

в/ Съгласно чл.183, ал.4 /Нова - ДВ, бр. 17 от 2009 г., „за издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота.“

Като ограничено вещно право, произтичащо от правото на собственост, правото на строеж се състои от няколко отделни правомощия. Неговият носител има право да построи сграда върху чужда земя и да придобие собствеността на постройката, както и да ползва земята в рамките на необходимото за пълноценното ползване на постройката. С упражняване на правото на строеж се постига крайната цел-придобиване на суперфициарна собственост. **Придобиването на вещното право на строеж може да стане чрез сделка, най-често това е договор за продажба, замяна или дарение, като същата трябва да бъде извършена във формата на нотариален акт, като условие за нейната действителност.**

Изключение от това правило е уредено в нормата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ /нова - ДВ бр. 17 от 2009 г./, при действието на която е възможно съсобственикът, който не притежава отделен обект, да извърши застрояване без съгласието на съсобствениците, които притежават, започнали са или имат права за съответно строителство в имота на самостоятелен обект. При наличие на хипотезата на чл. 184, ал. 4 ЗУТ обаче, когато се осъществява нов строеж от съсобственик в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се и изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота.

Ето защо разпоредбата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ, когато в хода на процеса се установи, че са налице посочените в нея предпоставки, ще е приложима и към правоотношения, възникнали преди нейното приемане, но действаща към

момента на разрешаване на правния спор за валидността на учреденото право на строеж при условията на чл. 183, ал. 1 ЗУТ - между съсобственици /Решение № 44 от 4.03.2013 г. на ВКС по гр. д. № 358/2012 г., IV г. о., ГК/. В случая по делото се установи, че към разрешената с процесните строителни книжа нов строеж /северен близък и ограда/ съществува южен близък и ограда, със съответна на разрешената на съсобственика, притежаващ една втора идеална част от дворното място ЗП, поради което и съгласието на останалите собственици не е необходимо. /Решение №4667/12.04.2010 г. на ВАС по адм.дело №16494/2009 г., II о. Решение №12206 от 20.10.2010 г. на ВАС по адм.дело №16494/2009 г., II о.; Решение № 87 от 7.07.2011 г. на ВКС по гр. д. № 825/2010 г., II г. о., ГК/.

г/ Ирелевантно за законосъобразността на издадените строителни книжа е обстоятелството дали съществуващата преди това сграда е била съборена поради обективна необходимост или друга причина, и при спазване на установената за това в чл.197 от ЗУТ процедура. Събарянето на сградата е действие на фактическо разпореждане /унищожаване/ на вещта, обект на правото на собственост /сградата/, с което същото се прекратява. То обаче не прекратява правото на извършилия го- индивидуален собственик на разрушената сграда и съсобственик в УПИ, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване- да иска на основание чл.183, ал.4 ЗУТ разрешаване на ново строителство, което е съответно на притежаваното /законно изграденото/ към този момент от останалите съсобственици.

д/ При издаването на РС са спазени ограниченията по ОУП за К. и Плътност в терена. Независимо от това, че Ц. Р. има право по силата на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ да изгради строеж със ЗП от около 160 кв. м. и Р. от около 472 кв. м., спазено е ограничение на допустимите за зоната Жм2 показатели, като на проектно ниво са изследвани и строителните книжа на жалбоподателите от 2000 г. Въз основа на тях е определена възможната ЗП според ограниченията на ЗУЗСО. Видно от заключението на вещното лице по делото показателят К. /Р./ е спазен в цялост.

От заключението на вещното лице е видно и това, че в строителната документация на жалбоподателите от 2000 г. некоректно е записано, че те са постигнали застроена площ /ЗП/ от 158,55 кв. м., като всъщност са реализирали 160,36 кв. м. Последното пък проектира като „грешка“ в РС на Р. от 1,71 кв. м. в повече ЗП от допустимата, ако теренът е с квадратура от 968 кв. м., както е по графични данни от АГКК , а не по документ за собственост, в който УПИ Х-680 е описан с граници по сега действащия ЗРП от 1998 г. По арг. от чл.180 ЗУТ, релевантна за преценката обаче е именно е площта на УПИ по действащия ЗРП, в който се разрешава строителството, поради което съдът приема, че показателят плътност също е спазен.

е/ В съответствие със заключението на вещното лице и поясненията по време на изслушването му в о.с.з., след предявяване на вертикалния разрез на южния близък по част Архитектура, съдът приема, че са спазени изискванията на Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, вкл. и на чл.131, ал.1, т.1 от същата. За пазено намира и изискването на чл.88, ал.5, тълкувано във вр.чл.87, ал.3 от Наредба. № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните

видове територии и устройствени зони по съображенията, изложени от процесуалния представител на ЗС-Р., които е излишно да преповтаря.

С оглед на горе изложеното жалбата следва да бъде отхвърлена, като неоснователна

4. При този изход на спора, своевременно направеното искане на ЗС-Ц. Д. Ж. Р. за присъждане на направените за производството разноски следва да бъде уважено за доказан им общ размер-800 лева, от които 500 лева- заплатено адвокатско възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат и 300 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5 от АПК, Административен съд София-град, II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. П. Ж., П. В. Ж. и К. Д. Ф., чрез процесуалния им представител-адв.Е. З., срещу Заповед № ДК-1-ЮЗР-171/01.11.2013 г., издадена от началника на РДНСК-ЮЗР, с която е оставено в сила Разрешение за строеж № 147/03.06.2013 г. на главния архитект на район „В.“-СО, ведно с одобрените и съгласувани инвестиционни проекти за строеж: „Еднофамилна жилищна сграда със ЗП от 83.40 кв.м. и Р. от 299.70 кв.м. и ограда с дължина 62.68 кв.м., находяща се в УПИ Х-680, кв.38, местност „в.з.С.-Д.-III част“ по плана на [населено място], с административен адрес кв.С., [улица], район „В.“-Столична община, с възложител Ц. Д. Ж.-Р..

ОСЪЖДА В. П. Ж. [ЕГН], П. В. Ж. ЕГН: [ЕГН] и К. Д. Ф., гражданин на Германия, [дата на раждане] , да заплатят на Ц. Д. Ж.-Р., [ЕГН] сумата в размер на 800 /осемстотин/ лева, разноски за съдебното производство.

Решението е постановено с участието на заинтересованите страни: „К. Ф. и Иваноилка Боева Ж. и главният архитект на район „В.“-СО,

Решението е окончателно и не може да бъде обжалвано.

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

СЪДИЯ: