

# РЕШЕНИЕ

№ 2748

гр. София, 24.04.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 02.04.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **11227** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 216, ал. 5 вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Н. С. Д. срещу заповед № ДК-10-ЮЗР-174/21.11.2011г., издадена от началника на РДНСК – Югозападен район, с която е отхвърлена като недопустима жалбата на Н. С. Д. срещу разрешение за строеж №400/25.11.2010г., издадено от главния архитект на район „В.“ – СО за „остъкляване съществуваща тераса на покрива на постройка на допълващо застрояване – до височина на съществуващ ограден зид – до к +4,90м, находяща се в УПИ V -1133, кв. 78 по плана на [населено място], м. „М. ливади – запад“. Жалбоподателят твърди, че е заинтересовано лице по смисъла на чл. 147, ал. 1 АПК. Твърди се още, че заповедта е издадена в нарушение на материалния и процесуалния закон, че е необоснована и издадена при превишаване властта на административния орган и в несъответствие с целта на закона.

Ответникът – началник на РДНСК – Югозападен район чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованата страна К. С. Т., чрез процесуалните си представители, оспорва жалбата.

Заинтересованите страни О. С. Т., Април Ц. М., и Главен архитект на район „В.“ не вземат становище.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот по давностно владение №

168, том, I, рег. № 7174, дело № 142/2007г. Н. С. Д. е собственик на дворно място с площ от 280кв.м., съставляващо урегулиран поземлен имот IX-1136, в кв. 78 по плана на [населено място], м. М. ливади – запад, при граници на имота по скица: улица 664, УПИ X-1132, УПИ V-1133, УПИ VII-1135 и VIII-1137, без изградена в мястото сграда. Видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 44, том II, рег. № 10 301, дело 222/2007г. Н. С. Д. и съпругът ѝ дарават на сина им М. И. Д. описания в предходния нотариален акт имот, намирал се дотогава в режим на съпругеска имуществена общност. Прехвърля се и ап. 10, състоящ се от два етажа, изграден в източната част на двуетажна сграда близък, обозначена като къща №5. Дарителите са си запазили правото на ползване върху имота.

На 25.11.2010г. Главният архитект на район „В.“ – СО е издал разрешение за строеж № 400, отнасящо се за „остъкляване на съществуваща тераса на покрива на постройка на допълващо застрояване – до височината на съществуващ ограден зид – до к.+4,90м.“, намиращ се в УПИ V -1133, кв. 78 по плана на [населено място], м. „М. ливади – запад“.

Н. С. Д. е подала жалба срещу разрешение за строеж № 400/25.11.2010г. – СО – район „В.“. В жалбата се твърди, че разрешението за строеж е незаконосъобразно, поради това, че не е изпълнена заповед № ДК -02-СО-28/27.08.2007г на началника на РДНСК, потвърдена от ВАС за премахване на надстрояването.

С обжалваната заповед № ДК-10-ЮЗР-174/21.11.2011г. на началника на РДНСК – Югозападен район е отхвърлена на основание чл. 216, ал. 5 ЗУТ като недопустима жалбата на Н. С. Д. срещу разрешение за строеж №400/ 25.11.2010г. на Главния архитект на СО. В мотивите е посочено, че жалбоподателят не е легитимирано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ – собственик или носител на ограничени вещни права в имота, за които се отнася разрешението за строеж.

От заключението на съдебно техническата експертиза, се установи следното:

Урегулираният поземлен имот V-1133, кв. 78 по плана на [населено място], м. „М. ливади – запад“, има статут, определен според предвижданията на ОУП като територия за изграждане на малкоетажно жилищно застрояване:основно и допълващо. Видът на застрояването се определя от вида на дейността, която се извършва в него по признак: основна или съпътстваща (допълваща). В конкретния случай постройката е с одобрени строителни книжа, съгласно Акт за узаконяване № 31/2005г., с предназначение за работилница и складове, което я определя по вид като допълващо застрояване.

С разрешение за строеж №280/05.08.2011г. на главния архитект на район „В.“ – СО, влязло в сила на 19.08.2011г. се разрешава „Преустройство и смяна предназначението на склад и работно помещение – постройка на допълващо застрояване в ателие с лятна кухня“ в имота, съгласно одобрени проекти на 28.07.2011г. Според новото предназначение на постройката, същата се определя по вид като допълващо застрояване. Кота било (при калкана към УПИ IX-1136 и УПИ X-1132) е +4,90м спрямо кота +/- 0,00 на постройката в УПИ V -1133 и около 4,80м спрямо прилежащия терен в УПИ IX – 1136 и УПИ X -1132.

Видно от проектната документация кум АУ № 31/2005г. в УПИ V -1133, кв. 78, м. „М. ливади – запад“ е съществувала едноетажна постройка – допълващо застрояване, изградена около 1969г, която е ситуирана на дворишно-регулационната линия към дъно имот. Не се знае кога точно е пристроена в северна посока и в западна посока с вътрешно (затворено) стълбище, което свързва първо и второ ниво на постройката. В

графичната част (л127) на проекта за узаконяване по отношение на пристроените части към старата сграда е вписано: достроено по виза (недовършено). В чертежа на л.67 от делото е вписано в горния десен ъгъл: по виза № СТ-94-А-206/24.06.2003г.

Видно от приложената по делото документация, през 2007г. е констатирано незаконно строителство-надстрояване, което през 2009г. е премахнато. От огледа на място извършен на 08.06.2012г. и 02.10.2012г. се установява, че постройката на кота +/- 0,00 отговаря на графичната част на проекта за узаконяване. На кота +2,50м няма вътрешни преградни зидове, има тухлен зид към УПИ IX – 1136 и X-1132 с височина 2,4м и назид 1,5м по контура на сградата от изток, север и запад върху които ляга дървена конструкция – столци и ребра, а върху дървената конструкция е положено покритие от поликарбонат. На северната фасада има прозорци. На западната фасада на стълбището също има 3бр.прозореца. По фасадите на източната, западната и северната фасада от кота +2,5 до стрехите е с облицовка от поликарбонат. Пода на кота +2,5м е съществуваща стоманобетонова плоча. Няма прокарани електро и ВиК инсталации.

От огледа не може да се установи кога точно е изградена постройката. Извършени са скоро СМР и на двете нива, както и на фасадата поради което не може да се определи кога е извършен градежът на сградата.

Наличните книжа за изграждане на постройката са акт за узаконяване №31 от 01.04.2005г.от главния архитект на район „В.“ за допълващо застрояване: складове и работилница, на основание § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, със застроена площ -88кв.м. и етажност. Проектът за узаконяване е одобрен от главния архитект на район „В.“ на 29.03.2005г. Представено е още разрешение за строеж № 400/25.11.2010г. на гл. Архитект на район „В.“- СО, влязло в сила на 23.12.2010г. на „Остъкляване на съществуваща тераса на покрива на постройка допълващо застрояване – до височината на съществуващ ограден зид – до кота +4,9м“, намираща се в УПИ V-1133, кв. 78 по плана на [населено място], местност „М. ливади – запад“. Същото е издадено на основание чл. 148, чл. 41-43 и чл. 142, ал. 6 , т. 1 от ЗУТ, въз основа на одобрен на 14.07.2010г. проект от гл. архитект на р-н „В.“. (л.128-130); разрешение за строеж № 280/05.08.2011г. на главния архитект на район „В.“ – СО, влязло в сила на 19.08.2011г. за „Преустройство и смяна предназначението на склад и работно помещение – постройка на допълващо застрояване в ателие с лятна кухня“ в УПИ V-1133, кв. 78 по плана на [населено място], местност „Манастирки ливади – запад“, съгласно одобрени проекти на 28.07.2011г. (л.138 до 159); заповед № 75/17.09.2011г. на главния архитект на район „В.“ – СО за вписване на забележка в РС № 400/2010г. за промяната по време на строителството. Проектът за промяната по време на строителството е одобрен на 28.07.2011г. от гл.арх. на р-н „В.“ на основание чл.154, ал.5 от ЗУТ. Промените се изразяват в промяна на формата на остъклението. О. от едностранно става трискатно, с което надзидовете от изток и север се намаляват спрямо първоначално одобрения проект. Проектът предвижда остъкляване на тераса, покрита с дървена конструкция и поликарбонат. (л.138 до 159)

Със заповед № ДК-02-СО-28/27.07.2007г. на началника на столична РДНСК е наредено да се възстанови покрива на сградата във вида, съществувал преди извършването на незаконен строеж, в съответствие с одобрения инвестиционен проект, заснемане за узаконяване към издадения АУ № 31/01.04.2005г. на гл.архитект на р-н „В.“.

Съгласно констативен акт № С4-926-03/25.01.2007г (л.69 и 70) и по-точно от

окомерната скица, е видно, че строежът до +4,8м е по акта за узаконяване, а над тази височина е незаконно изградения надзид на калканния зид и покривна конструкция с кота било около 6, 1м.

От протокол № ДК-02-СО-28/27.04.2009 и писмо № С7-31-04-922/30.09.2011г на Началник сектор С. при РДНСК – ЮР (л.54) е видно, че към 27.04.2009г. е констатирано, че надзидът от 1, 3м е премахнат. Достигната е кота + 4,9м и строежът е приведен в съответствие с акт за узаконяване №31/01.04.2005г. от гл.архитект на р-н „В.“, като на място е поставен временен покрив от лека дървена конструкция, тъй като към проектите към АУ липсва чертеж на покривната конструкция. От писмото и от заявления (л.98 и 99 от делото) е видно, че на 06.11.2009г в р-н „В.“ е входирано искане за одобряване на проект за остъкляване на тераса.

Покривът и надзидът над кота +4,90м са премахнати, с което може да се счита, че заповедта е изпълнена. В одобрения инвестиционен проект, заснемане за узаконяване към издадения АУ №31/01.04.2005г. е видно, че ниво +2,80 е с ограждащи зидове от запад, изток и север, има вътрешни стълби до него, както и че общото Р. на сградата е 176 кв.м, което предполага, че същото е било или тераса, или използваемо подпокривно пространство. Единствените чертежи, които са приложени по делото са разпределение +/- 0,00м и фрагменти на фасади. Проектната документация към АУ № 31/01.04.2005г. е непълна – липсват разпределението на кота + 2,80м, вертикални разрези, план покрив.

Разрешение за строеж № 400/25.11.2010г. е за остъкляване на съществуваща тераса на покрива на постройка допълващо застрояване – до височината на съществуващия ограден зид до кота + 4,90м. В проектната документация към разрешението не се предвижда дострояване на зидове. Предвижда се остъкляване на съществуваща тераса на покрива на постройка допълващо застрояване – до височината на съществуващия ограден зид до кота + 4,90м, която да се изпълни от дървена носеща конструкция (попове, столици, ребра) и покритие от поликарбонат.

Няма данни каква е била конструкцията на покрива, който е премахнат, поради което не може да се прави сравнение по отношение на конструкцията. От КА №С4-926-03/25.01.2007г. (л.69 и 70) и по-точно от окомерната скица, е видно, че покривът, който е премахнат е бил двускатен, а съгласно РС № 400/2010г. покривът на сградата е едноскатен, т.е. покривните линии и равнини са различни.

От заключението на допълнителната съдебно-техническа експертиза се установява, че актът за узаконяване от 2005г. не включва втори етаж и тераса. На премахване е подлежал целият втори етаж. Няма акт за узаконяване на втория етаж, макар че към момента сградата е на 2 етажа. Спазени са всички изискуеми от закона отстояния до сградата на жалбоподателката. Жалбоподателката е дала принципно съгласие „да се дострои и узакони съществуващата постройка от 1968г“, без да фиксира параметри на дострояването, както и коти /кота корниз и кота било/, които е съгласна да се постигне в процесната постройка, което значи, че узаконяването и одобряването на инвестиционните проекти трябва да е в съответствие с действащите разпоредби на ЗУТ и съответните наредби.

От показанията на свидетеля М. И. Д., син на жалбоподателката и собственик на терена, се установява следното:

Свидетелят живее в къщата, която се намира в местност „М. ливади“, ул. 664. В двора има постройка, която се води барака. Тя е едноетажна, не повече от 3 м. Покривът е едноскатен, наклонен навътре към двора, тъй като тяхната барака граничи на калкан.

Има постройка, която е на съседите, малко по-висока 30-40 см. Тяхната е била с едноскатен покрив. Тя е била едноетажна към техния двор наклонена. Откакто свидетелят я помни, тази постройка си е била там, докато не поискали разрешение от майка му да си достроят. Тя им дала разрешение да си достроят постройката. Това е било през 2003г. След като са получили това разрешение, започнали първо разкриване на покрива, който е бил с дървени греди и след това са изляли всъщност под гредите, които сега държат плочата, която е на първо ниво. Изливат се колони и върху тях се лее плоча. Вторият етаж се е появил малко по-късно, може би 2-3 г. по-късно. Вторият етаж е станал доста по-висок от тяхната барака, около 5 м. от билото на тази постройка. Това се е случило след 2003 г., преди това е била едноетажна. Имало е заповед за премахване на постройката по решение на съда. Виждал е вторият етаж. Премахнато е само билото на втория етаж - това било, което е до втория етаж, плочата е над втория етаж. Плочата е била премахната. Има покрив, който е едноскатен. Плочата съществува. По лична карта адресната регистрация на свидетеля е там, където е къщата - М. ливади. Виждал е, когато е премахната сградата. Последните няколко месеца не живее там. На адреса е бил последно през месец декември и е видял, че има плоча на втория етаж. Това го е видял много отдавна. Към момента има плоча на втория етаж. Майка му е дала съгласие за дострояване на същата едноетажна сграда.

От показанията на свидетелката И. В. А. се установява следното: Свидетелката живее в[жк]. Познава къщата на К. Т.. Те са съседи отсреща на № 6. На този адрес свидетелката живее от 2005 г., но преди това са имали място. Там К. Т. има една постройка. Малка къща на един етаж, горе има покрив от поликарбонат. Преди това е имало една стара къща и те ся я ремонтирали, и сега са построили върху старата къща. Може би 2005-2006 г., свидетелката не може да каже точно времето. Тогава е бил етаж и тавански етаж, имало е покрив с керемиди и прозорци. След това е премахнат втория етаж през 2009 г. пролетта. Махнат е покрива и е сложен временен покрив, който е дървен с хартия, битумна хартия. Премахнат е временно покривът през 2011 г. есента и сега е с поликарбонат. Има един етаж и отгоре покрив от поликарбонат. При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена от легитимирано за това лице, в предвидения от закона срок, срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на установената писмена форма, като е мотивирана. Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Съобразени са от административния орган материалноправните разпоредби и целта на закона.

Съгласно чл. 156 ЗУТ, издадените разрешения за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите, в които не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, могат да се отменят само по законосъобразност при подадена жалба от заинтересуваното лице в срока по чл. 149, ал. 3 или при служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол в 7-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5. Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна.

Право да обжалват разрешения за строеж по административния ред на чл. 216 ал. 1 т.2 от ЗУТ към момента на постановяване на обжалвания акт имат лицата по чл. 149, ал.2,

т.1 ЗУТ. Такива са възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот. Безспорно жалбоподателят не е собственик или носител на ограничени вещни права в поземления имот, в който се осъществява строежът. Обстоятелството, че е носител на вещни права в съседен имот не го легитимира по смисъла на ЗУТ при обжалване на разрешения за строеж. Не са налице хипотезите на чл. 38, ал.3 и 4 и чл. 39, ал.2 ЗУТ. Следователно, жалбоподателката не разполага с право на оспорване на разрешението за строеж. Правилно ответникът, след като е установил, че жалбата е подадена от лице, което не е заинтересувано по смисъла на закона, не я е обсъждал по същество.

Недопустимо е обсъждането на изтъкнатите от жалбоподателя пространни съображения относно законосъобразността по същество на разрешението за строеж, поради недопустимостта на самата жалба срещу него. Доказателствените искания на жалбоподателката са допуснати от съда, защото съгласно действащата към момента на подаване на жалбата уредба в ЗУТ, съдът бе длъжен, при евентуална преценка на жалбата по административен ред за допустима, да разгледа същата и по същество. Отказът на съда да допусне доказателствените искания, касаещи съществото на спора, би бил индicia за вече формирана у съда воля, преди даване ход на устните състезания. Евентуалната незаконност на извършеното строителство би могла да бъде предмет на отделно административно и съдебно производство.

При тези констатации съдът приема, че оспорената заповед е издадена при спазване на законовите изисквания. Жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. На основание чл. 143, ал. 3 от АПК жалбоподателят следва да заплати на страната, за която актът е благоприятен, направените по делото разноски, съобразно искането за присъждане и представените разходни документи. На това основание жалбоподателят следва да заплати на заинтересованата страна адвокатско възнаграждение в размер на 200лв.

По изложените съображения СЪДЪТ

#### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. С. Д. [населено място],[жк], [улица] срещу заповед № ДК-10-ЮЗР-174/21.11.2011г. на началника на РДНСК – Югозападен район.

ОСЪЖДА Н. С. Д. да заплати на К. С. Т. адвокатско възнаграждение в размер на 200лв.

Решението е окончателно.

Административен съдия: