

РЕШЕНИЕ

№ 3754

гр. София, 08.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 29.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7969** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от Ю. П. Ц.—Д. и К. Д. Д., и двамата от [населено място], срещу заповед № РА-52-58/02.08.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община (СО). С нея е отказано издаването на удостоверение по §127, ал.1 от ПР на ЗУТ по заявление с в.№ САГ22-УТ00-243/27.06.2022 г., подадено от жалбоподателите с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж: „Жилищна сграда”, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1937.532, УПИ VII-532, кв.207Д по плана на [населено място], местността „Г. вада”, район „В.” – СО. С жалбата се твърди, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна. При издаването ѝ не били съобразени представените от заявителите доказателства. Иска се отмяната ѝ и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне като на същия бъдат дадени задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на СО в открито съдебно заседание чрез упълномощения процесуален представител - юрк.М. С.-И., оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, намира жалбата

като подадена от надлежни страни, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Със заявление с вх. № САГ22-УТ00-243/27.06.2022 г. до главния архитект на СО, жалбоподателите Ю. П. Ц.—Д. и К. Д. Д. са поискали издаването на удостоверение за търпимост на строеж, съставляващ: „Жилищна сграда” в УПИ Х.-532, кв.207Д, м.,„Г. вада”, [улица], район „В.”.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица на поземления имот; комбинирана скица за пълна или частична идентичност; декларация за удостоверяване на изграждането на постройката през 1990 г. и 1996-1997 г.; декларации за изразено съгласие от съседни за издаване на удостоверение за търпимост; контролно геодезическо заснемане.

По повод така подаденото заявление е образувано административно производство, завършило с издаването на обжалваната заповед № РА-52-58/02.08.2022 г. С нея на основание чл.21, ал.3 от АПК, §127, ал.1 от ПР на ЗУТ във вр. с чл.145, ал.1, т.1 от ЗУТ главният архитект на СО е отказал издаване на удостоверение по §127, ал.1 от ПР на ЗУТ за строеж: „Жилищна сграда”, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.1937.532, УПИ VII-532, кв.207Д по плана на [населено място], местността „Г. вада”, район „В.” – СО. За да достигне до този резултат, административният орган е приел, че за да попада в приложното поле на §127, ал.1 от ПР на ЗУТ един обект и на същия да се придаде качеството „търпим строеж” следва да са налице кумулативно следните предпоставки: строежът да е изграден до 31.03.2001 г., за него да няма строителни книжа, но да е бил допустим по разпоредбите, действали по времето, когато е извършен или по разпоредбите на действащия ЗУТ.

Според органа, в случая първите две предпоставки били налице, но не била изпълнена третата, а именно процесният строеж не съответствал на действащата към момента на изграждането му (1990 г., 1996-1997 г.) нормативна уредба – отменените З. (обн.ДВ, бр.29/10.04.1973 г., отм.ДВ, бр.1/02.01.2001 г.), Правилника за прилагането му (обн.ДВ, бр.62/07.08.1973 г.), Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн.ДВ, бр.69 от 02.09.1977 г., отм.ДВ, бр.48/26.05.1995 г.), Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн.ДВ, бр.48/26.05.1995 г., отм.ДВ, бр.51/05.06.2001 г.). Към установената година на изграждане имало действащ застроителен план, като строежите не отговаряли на изискванията на чл.10 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1990 г. и чл.62 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1995 г., според които сградата следвало да е на отстояние 3 м от страничните регулационни линии, а в случая това правило не било спазено. Установено е също, че по действащия регулационен план, одобрен с решение № 85, протокол 56 от 06.08.2003 г. на СОС, за УПИ VII-532, кв.207Д е предвидено ново застрояване на четири етажна сграда с магазин, като не се предвижда запазване на съществуващите сгради. Прието е, че процесният строеж с идентификатор 68134.1937.532.2 не е допустим и по сега действащата нормативна уредба, като за същия не са налице изискванията на чл.31, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

По делото беше представена и административната преписка по проведена по заявление с № СТ94-Ю-44/12.12.1997 г., подадено от Ю. П.-Ц. процедура за

узаконяване на жилищна сграда в УПИ Х.-532, кв.207Д, м.,Г. вада” по плана на [населено място]. От съдържащите се в нея документи се установява, че по преписката няма произнасяне с влязъл в сила акт.

По делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, която като обективно изготвена и неоспорена от страните съдът кредитира изцяло. Според заключението по нея, сградата, по отношение на която е поискано издаването на удостоверение за търпимост е двуетажна, разположена в дъното на УПИ VII-532, кв.207Д и съгласно приложеното по преписката контролно геодезическо заснемане е ситуирана по границите на УПИ VIII-533, УПИ Х.-537 и УПИ Х.-539 и на по-малко от 3 м от границата с УПИ VI-531. Отклоненията на изпълнения строеж от правилата и нормативите за застрояване, действащи към 1990 г. (отменените З., ППЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977 г.) се състояли в това, че сградата не е предвидена със застроителния план и е построена на границите със съседните имоти, в отклонение от нормативните изисквания за разстояния до границите на съседните имоти.

При направена справка със застроителните планове за имота вещото лице е установило, че одобреният със заповед № 514/25.12.1978 г. план за имота, който е бил част от УПИ VII за комплексно застрояване е бил предвиден комплекс от три сгради. С ЧИЗРП, одобрен със заповед № 413 от 04.10.1982 г., планът от 1978 г. е изменен, като имот 532 е урегулиран за УПИ Х. в него е била предвидена „2 и S” етажна сграда и свързано допълващо застрояване „Г” на границата с УПИ Х.-531 (север). С действащия план, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на главния архитект на С. в УПИ VII, кв.207Д е предвидено свързано със съседния УПИ VI четириетажно застрояване.

От комбинираната скица на имота вещото лице е установило, че същият е с приложена регулация. Регулационните граници на имота по плана от 1982 г. и по плана от 1997 г. съвпадали. Жилищната сграда била изградена в УПИ VII-532, който съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ с идентификатор 68134.1937.532 от КККР, одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК съответствал на УПИ Х.-532 по плана от 1982 г. Към 1990 г. действащият РЗП за имота е ЧИПРЗ, одобрен със заповед № 413 от 04.10.1982 г. Процесният строеж не бил предвиден със застроителния план. Предвидена била свободно стояща сграда на 2 и S етажа и свързано едноетажно допълващо застрояване – за гараж с предвиденото допълващо застрояване в съседния УПИ Х.. Процесният строеж не бил предвиден и с действащия към 1990 г. застроителен план.

При тези данни, след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от главния архитект на СО, който е и компетентния да издаде удостоверение за търпимост, съответно да постанови отказ за издаването му орган, съгласно разпоредбата на §16 от ПР на ЗУТ. Според текста на тази преходна разпоредба, компетентен да издаде удостоверение за търпимост (както и да постанови отказ за издаването му) е органът по чл.145 от ЗУТ.

Оспореният акт е издаден в писмена форма. В него са изложени фактическите и правни основания, обосновавали постановяването на акт с посоченото съдържание.

При издаването му не са допуснати нарушения на административнопроизводствените

правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Административното производство е започнало по заявление на заинтересовани страни – собственици на сградата, по отношение на която се иска издаване на удостоверение за търпимост. Органът е събрал всички относими доказателства, като е изследвал предпоставките за осъществяване на възможността за издаване на исканото удостоверение, произнесъл се е в срок и заявителите са били уведомени за резултата чрез уведомяване за издадената заповед – предмет на настоящото производство.

Отказът е постановен и в съответствие с приложимия материален закон.

От представените по делото доказателства се установява, че жалбоподателите се легитимират като собственици на дворно място, съставляващо парцел X.-532 в кв.207 по плана на [населено място], местността „Г. вада”, по силата на нотариален акт № 12, том X., дело 7950/1995 г. Съгласно представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1937.532 от КК на [населено място], одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, УПИ VII-532, кв.207Д от действащия план за регулация съответства на УПИ X.-532, кв.207 по стария план за регулация.

Видно от скица на сграда № 15-489699-09.05.2022 г., процесната сграда е нанесена в КККР, одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с идентификатор 68134.1937.532.2.

По делото е представена декларация от Ю. П. Ц.—Д., според която строежът е реализиран през 1996-1997 г. По делото няма данни, които да създават съмнение относно периода на изграждане. Единствено в представените нотариално заверени декларации от собствениците на съседните имоти на имота, в който е изградена процесната постройка е записано, че същата е изградена през 1990 г. Това обаче не разколебава извода за приложимата разпоредба относно търпимостта ѝ.

За процесния строеж е приложима разпоредбата на §16, ал.2 от ПР на ЗУТ. Съгласно този параграф, незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 - 30 юни 1998 година, но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година. Следователно, за да е търпим процесният строеж за него следва да са налице кумулативно следните предпоставки: изграждането му да е започнало в периода 08.04.1987 г.- 30.06.1998 г., да е деклариран от собствениците до 31.12.1998 г., да е бил допустим по действащите градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали към момента на извършването на строежа или по този закон. По отношение на процесния строеж безспорно са налице първите две предпоставки. Неговото изграждане е започнало в посочения период, заявен е за узаконяване със заявление от 12.12.1997 г., по което липсва произнасяне от страна на одобряващите органи. Не са налице обаче предпоставките, касаещи съответствието на сградата с градоустройствените планове и нормативните изисквания, действали към момента на построяването ѝ и към настоящия момент.

В тази връзка следва да се отчете, че неправилно административният орган е приложил преходната разпоредба на §127, ал.1 от ПР на ЗУТ. Разпоредбата на §127, ал.1 от ПР на ЗУТ не изключва приложението на §16, ал. 1, 2 и 3 от ПР на ЗУТ, а се явява нейно допълнение, като въвежда четвърти период за обявяване на строежите за "търпими". Този нов период включва строежи, извършени в периода от 01.07.1998 г.

до 31.03.2001 г., в който процесният строеж не е извършен.

Независимо от това обаче административният орган правилно е определил приложимата към съответния период правна уредба, а именно отменените З. (обн.ДВ, бр.29/10.04.1973 г., отм.ДВ, бр.1/02.01.2001 г.), Правилника за прилагането на З. (обн.ДВ, бр.62/07.08.1973 г.), Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн.ДВ, бр.69 от 02.09.1977 г., отм.ДВ, бр.48/26.05.1995 г.) и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн.ДВ, бр.48/26.05.1995 г., отм.ДВ, бр.51/05.06.2001 г.). От заключението по приетата по делото СТЕ се установява, че сградата е разположена в дъното на УПИ VII-532, кв.207Д, по границите на УПИ VIII-533, УПИ X.-537 и УПИ X.-539 и на по-малко от 3 м от границата с УПИ VI-531, което е в отклонение от нормативните изисквания за отстояния на сградата от съседните имоти, определени в чл.10, ал.1, т.1 и чл.13, ал.2 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (изм.ДВ, бр.91 от 1990 г.). Същите изисквания по отношение на отстоянията са въведени и с чл.62 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн.ДВ, бр.48/26.05.1995 г., отм.ДВ, бр.51/05.06.2001 г.).

Строежът не съответства и на разпоредбата на чл.31, ал.1 и ал.2 от действащия ЗУТ, който също въвежда изисквания при ниско жилищно застрояване, каквато представлява процесната двуетажна жилищна сграда, за разстояния до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м, а до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м.

Сградата не е предвидена и със действащия застроителен план, одобрен със заповед № РД-09-50-264/27.05.1997 г. на главния архитект на С., с който в УПИ VII, кв.207Д, е предвидено свързано със съседния УПИ VI четириетажно застрояване. Така установеното е потвърдено и от заключението на вещото лице.

Неоснователно в жалбата се твърди, че за да се определи строежът като търпим е достатъчно да е декларирано съгласието на собствениците на съседните имоти, спрямо които не са спазени нормативните изисквания за отстояния. Такава хипотеза обаче разпоредбата на §16, ал.2 от ПР на ЗУТ не съдържа.

По изложените съображения следва извод, че предвид липсата на кумулативно предвидените предпоставки на §16, ал.2 от ПР на ЗУТ не може спорната сграда да бъде определена като „търпим строеж“, поради което жалбата срещу оспорената заповед следва като неоснователна да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв., определено в съответствие с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ю. П. Ц.—Д. и К. Д. Д. срещу заповед № РА-52-58/02.08.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Ю. П. Ц.—Д. и К. Д. Д., и двамата с адрес: [населено място], [улица], да заплатят на Столична община сумата от 100 (сто) лева за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от

съобщението пред Върховния административен съд.

Съдия: