

РЕШЕНИЕ

№ 3983

гр. София, 17.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 17.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **443** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 и сл. от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Л. П. К. срещу мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост на незаконен строеж, по заявление с вх. № САГ 20-УТ00-353/ 02. 12. 2020 г. относно "Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2."

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. Г., който поддържа жалбата и моли за отмяна на мълчаливия отказ.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез своя процесуален представител оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в законоустановения срок от надлежна страна и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Разгледана по

същество, същата е основателна, поради следните съображения:

Жалбоподателката Л. К. е собственик на имот, представляващ едноетажна жилищна сграда със застроена площ 78, 40 кв.м., находяща се в югозападната част на ПИ с идентификатор 68134.514.516, с административен адрес [населено място], [улица]. Към посочената жилищна сграда е изградена едноетажна масивна постройка, частично долепена до северната и западната ѝ фасади.

ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КKKP, УПИ II- за ОДЗ и трафопост, кв. 38а по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В – 15“, с административен адрес [населено място], [улица], район „С.“ – СО е публична общинска собственост, съгласно АОС № 2037/ 16. 10. 2019 г.

Със заявление в Направление „Архитектура и градоустройство“ при Столична община, вх. № САГ20-УТ00-353/ 02. 12. 2020 г. Л. К. е подала заявление за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж относно “Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2“. По така направеното заявление липсва произнасяне от страна на главния архитект на Столична община.

В хода на съдебното производство е изслушана съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че процесният обект се намира в югозападната част на ПИ с идентификатор по КKKP 68134.514.516 в УПИ II - “за ОДЗ и трафопост”, кв. 38а по плана на [населено място], м. “ГГЦ Зона В-15” с административен адрес [населено място], [улица].

Вещото лице е посочило, че процесният обект представлява едноетажна масивна пристройка за жилищни нужди в северозападния ъгъл на жилищната сграда на основното застрояване. Строежът е със застроена площ около 37 кв.м., като конструкцията е стоманенобетонна със стени от тухлена зидария. Покривната конструкция е дървена, едноскатна, с покритие от битумни керемиди, като е запазена с ел. енергия и вода. Направен е извод, че обектът "Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2." представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Вещото лице е посочило също, че от представените по делото нотариално заверени декларации от Д. К. и Е. Г., процесната пристройка е построена в периода 1998-1999 г., като с оглед на състоянието на обекта, може да се приеме, че едноетажната масивна пристройка е изградена най-вероятно в посочения период.

В съдебно-техническата експертиза е направен извод, че процесният строеж е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършване строителството и към настоящия момент, съгласно ЗУТ. Вещото лице е уточнило, че в границите на УПИ II „за ОДЗ и трафопост“, кв. 38а, м „ГГЦ – Зона В-15“, [населено място], в ПИ с идентификатор 68134.514.516 са разположени следните съществуващи постройки:

- Сграда на ЦДГ „К. М. Л.“, ситуирана в северната част на имота, със застроена площ от 385 кв. м
- Жилищна сграда с допълващо застрояване, намираща се в югозападния ъгъл на имота, със застроена площ от 78,40 кв.м.

Посочено е, че разстоянието между двете основни застройки в имота е 27 метра, което не нарушава правилата и нормативите, действали по време на изграждането им и към настоящия момент. Отражено е също, че разположението на процесния обект, който е обект на допълващо застрояване, удовлетворява изискванията на чл. 42, ал. 2 от ЗУТ,

а именно, западната му фасадна калканна стена е разположена на страничната регулационна линия на имота и покрива съществуваща масивна ограда. Разстоянието от обекта на допълващото застрояване до северната регулационна линия /дъно на имота/ е 18 метра, а към източната странична регулационна линия е 36, 83 метра.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери изцяло на заключението на вещото лице, тъй като е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

Разпоредбите, регламентиращи удостоверенията за търпимост, са § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, като касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, уточнени в тези разпоредби.

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 2 и, ал. 3 ДР на ЗУТ незаконни строежи, започнати съответно до и след 30. 06. 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. За да бъде преценено дали процесната сграда представлява търпим строеж, следва да се изследва следните въпроси дали е налице незаконен строеж, дали този незаконен строеж е започнат преди или след 30.06.1998 г., дали е узаконен преди обнародването на ЗУТ - ДВ, бр. 1 от 02. 01. 2001 г., дали строежът е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон и дали е бил деклариран строежа пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон, т.е. до 02. 06. 2001 г.

Съгласно § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Разликата между двете разпоредби е, че втората разширява времевия обхват на извършването на строежа. Но съгласно двете разпоредби, за да са налице предпоставките на закона, да се придаде качеството "търпим строеж", следва да са налице три кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31. 03. 2001 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите разпоредби по време на извършването му, или съгласно разпоредбите на действащия закон - ЗУТ.

Безспорно по делото се установява, че процесният обект "Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2." представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, поради което за него може да бъде поискано издаване на удостоверение за търпимост. Не се спори от страните по делото, че сградата на това допълващо застрояване е незаконно изградена, без наличието на строителни книжа и разрешение за строеж. Именно поради тази причина жалбоподателката е поискала да бъде издадено удостоверение за търпимост на посочената сграда.

Предвид събраните по делото доказателства, а именно – нотариално заверени декларации от Д. К. и Е. Г., съдът приема, че процесният обект е изграден в периода 1998 – 1999 г. Поради това, според настоящия съдебен състав, приложимата разпоредба във връзка с искането за издаване на удостоверение за търпимост, е § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. В процесния случай, видно от събраните по делото

доказателства, включително и от приетата съдебно-техническа експертиза, която съдът приема като компетентно дадена, е че е налице първата предпоставка за издаване на удостоверение за търпимост, а именно – сградата е построена преди 31 март 2001 г. Установява се по делото и обстоятелството, по което и страните не спорят, че за процесния строеж не са налице строителни книжа.

Не се споделят твърденията на процесуалния представител на ответника, че строежът извършен през 2005 г., тъй като това обстоятелство е отбелязано в протокол за извършена на място проверка, в който е отбелязано такова твърдение на Л. К.. На първо място, доказателства за това не са представени от страна на ответника, а дори и да бяха, съдът дава вяра на отразеното в представените по делото нотариално заверени декларации от Д. К. и Е. Г., че строежът е извършен в периода 1998 г. - 1999 г., тъй като са подписани от лица, които не са заинтересовани по никакъв начин от изхода на делото.

Следователно, съдът приема, че в конкретния случай са налице първите две предпоставки на разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ за издаване на удостоверение за търпимост.

Спорен по делото е въпросът дали е налице и третата предпоставка за признаване на статут на търпимост по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, а именно - дали строежът е бил допустим по действащите към момента на изграждането му разпоредби или по действащия към момента нормите на ЗУТ. Едно двете изисквания е достатъчно, за да се приеме, че постройката е в режим на търпимост.

От приложената по делото обяснителна записка към архитектурно заснемане на обекта се установява, че имотът на жалбоподателката попада в зона „Зона за общественообслужващи дейности“ с устройствени параметри /плътност 60 %, кинт 3,00, озеленяване – 30 %, кота корниз – 20 м/, с предназначение основни и допълващи функции, ограничения – предимно за обекти на обществено обслужване. Не се допуска застрояване на сгради с изцяло жилищни функции. М.. 10 % от УПИ е с висока дървесна растителност. Основната законна постройка е изпълнявала функция на обслужваща сграда на основаната, като през 90-те години е деактивирана и предназначението ѝ е променено на жилищно. През 1996 г. е изготвен и одобрен проект за промяна на предназначението за обекта и конструктивно укрепване на сградата.

От изготвената по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че строежът по допълващото застрояване е допустим по чл. 42, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно ал. 1 от посочената разпоредба, постройките на допълващото застрояване се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с допълващо застрояване в съседен имот. Чл. 42, ал. 2 от ЗУТ предвижда, че постройки на допълващото застрояване, с изключение на гаражи, работилници и обекти за търговия и услуги, не могат да се разполагат на уличната регулационна линия или между нея и сградите на основното застрояване. Постройки на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот, или плътни огради.

В приетата по делото съдебно-техническа експертиза е отразено, че разположението на процесния обект, който е обект на допълващо застрояване, удовлетворява изискванията на чл. 42, ал. 2 от ЗУТ, а именно, западната му фасадна калканна стена е

разположена на страничната регулационна линия на имота и покрива съществуваща масивна ограда. Разстоянието от обекта на допълващото застрояване до северната регулационна линия /дъно на имота/ е 18 метра, а към източната странична регулационна линия е 36, 83 метра.

От събраните по делото доказателства се установява още, че за жилищната сграда с допълващо застрояване са спазени и устройствените параметри за зона „Зона за общественообслужващи дейности“ с устройствени параметри /плътност 60 %, кинт 3,00, озеленяване – 30 %, кота корниз – 20 м./.

Ето защо съдът намира, че в конкретния случай са налице и трите предпоставки на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ за издаване на удостоверение за търпимост, поради което мълчаливият отказ следва да бъде отменен, а преписката - върната на административния орган за ново произнасяне, в съответствие с мотивите на настоящото решение.

Предвид изхода на делото, основателно е заявеното от страна на жалбоподателката искане за присъждане на разноските по делото, които следва да бъдат заплатени от Столична община. От представените по делото доказателства се установява, че направените от Л. К. разноски възлизат в общ размер на 1210 /хиляда двеста и десет/ лева, от които 10 /десет/ лева държавна такса, 300 /триста/ лева депозит за вещо лице и 900 /деветстотин/ лева - адвокатски хонорар.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 29-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост на незаконен строеж, по заявление на Л. К. с вх. № САГ 20-УТ00-353/ 02. 12. 2020 г. относно "Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2".

ВРЪЩА делото като преписка на Главния архитект на Столична община за ново произнасяне, в съответствие с мотивите на настоящото решение, в 14-дневен срок от получаване на преписката.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Л. П. К. направените по делото разноски в размер на 1210 /хиляда двеста и десет/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: