

РЕШЕНИЕ

№ 827

гр. София, 15.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 27.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **12730** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на С. З. С. от [населено място], чрез адв. Д., срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО да издаде удостоверение за търпимост за строеж „Масивна жилищна сграда“ с идентификатор 87401.7501.412.1, находяща се в УПИ XIX-532, кв. 10 по плана на [населено място], [населено място] по реда на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ.

Жалбоподателят посочва, че е подал искане за издаване на процесното удостоверение на 09.11.2021г. и съгласно чл. 57, ал.5 от АПК е следвало да получи изричен отговор в срок до 09.12.2021г. Непроизнасянето на административния орган е формирало мълчалив отказ, който подлежи на оспорване в 14-дневен срок съгласно чл. 215, ал.4 от ЗУТ, в рамките на който е подадена жалбата. По същество излага съображения, че са налице предпоставките по §16, ал.1 от ПЗР на ЗУТ, като строежът е изграден преди 07.04.1987г. Административният орган е следвало служебно да установи факта на търпимост на строежа без да изисква документи от жалбоподателя. Поради това се иска отмяна на процесния мълчалив отказ и връщане на преписката на административния орган за произнасяне съобразно дадените от съда указания. Претендират се разноси по списък. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Ответникът - главния архитект на СО, в становище от 22.12.2021г. счита жалбата за недопустима, защото не е налице нито изричен, нито мълчалив отказ за издаване на удостоверение за търпимост. Алтернативно моли жалбата да бъде

отхвърлена като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на дворно място, представляващо УПИ IV – 446 от кв. 10 с площ от 904 кв.м. по силата на нотариален акт № 29, том II, дело № 242/24.06.1960 и удостоверение за наследници на С. Й. Т. на л. 24г. Имотът е нанесен в КККР, одобрени през 2010г., с идентификатор 87401.7501.412 с площ от 855 кв.м. с начин на трайно ползване – ниско застрояване. В имота е нанесена жилищна сграда с идентификатор 87401.7501.412.1 на един етаж със ЗП от 52 кв.м. Видно от комбинирана скица на л. 32, имотът понастоящем попада в УПИ XIX-532 с площ от 879 кв.м, а по стар план за регулация – в УПИ IV – 446 с площ от 897 кв.м. По западната граница на имота, където е разположена посочената сграда, съществува разминаване между границата по КК и по регулационен план, като тази по регулационен план минава навътре в имота.

Административното производство е започнало с подадено от жалбоподателя заявление за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж (§ 16 от ПР на ЗУТ) с вх. № САГ21-УТ00-367/09.11.2021 г. до главен архитект на СО (л.15), касаещ масивна жилищна сграда, застроена на етаж и тавански полуетаж. Към заявлението е представена декларация относно собствениците на строежа, нотариално заверена декларация от три лица, че сградата е построена през декември 1980г. от праводателя на жалбоподателя, нотариално заверена декларация от собственика на УПИ XX-533, кв.10, че не възражава относно сградата, построена на дворищната регулационна линия със собствения му имот. Приложено е и контролно заснемане на сградата от м. 09.2021г., според което обектът представлява еднофамилна едноетажна жилищна сграда, която отстои на 4,28м от регулационната линия и е на границата от КК. Приложен е и инвестиционен проект от 2021г., в част конструктивна по който е посочено, че сградата е построена през втората половина на 1971г., със ЗП от 55 кв.м., има монолитна конструкция и е в добро състояние.

Във връзка с подаденото заявление за издаване на удостоверения за търпимост по реда на § 16 от ПР на ЗУТ, директора на дирекция „Общински строителен контрол“ – СО е изпратил писмо до началника на отдел „Геодезически и кадастрални дейности“ - СО от 30.11.2021г., с което е поискал становище относно несъответствието в границите на имота на жалбоподателя по КК и действащ регулационен план. С писмо на л.11 последният е отговорил, че УПИ XIX-532 по плана от 2007г. е частично идентичен със стар УПИ IV-446 по предходния регулационен план от 1955г., и с ПИ с идентификатор 87401.7501.412. Поради разминаването в площите по двата плана и по КК е необходимо да се установи идентичността между имота по документа за собственост, по действащия регулационен план и по КК.

В резултат заявлението на жалбоподателя не е процедирано, като по делото няма данни същият да е уведомен по какви причини не се издава исканото от него удостоверение.

За изясняване на делото от фактическа страна е назначена и приета съдебно-техническа експертиза. От заключението на вещото лице се установява, че процесната сграда, както прилежащата към нея в северна посока лятна кухня с идентификатор 412.2, са изградени на имотната граница с ПИ 411 (УПИ XIX-533).

Сградата е изградена около 1980г. и е с височина кота корниз -3,64м, кота било – 6,04м. Същата е в противоречие с действащата към момента на изграждането ѝ разпоредба на чл. 10, ал.1 от Наредба № 5 за правила и норми по Т., тъй като не е на отстояние от минимум 3м от страничната регулационна линия. Видно от комбинираната скица на л. 32, по архивен кадастрален план, предхождащ КК, в УПИ IV-446 е нанесена процесната сграда като съществуваща. Към стария регулационен план от 1955г. не е имало застроителен план. Към сегашния момент сградата попада в УПИ XIX-532, който съгласно ОУП е в зона Жм с кота корниз – 10м. По действащият застроителен план съгласно извадка от ИСОФМАПС на л.28 на място на процесната сграда се предвижда същата такава като допълващо застрояване, опряна на калкан с друга такава в съседния УПИ XX-533. В същото лице уточнява, че не е изчислявала колко са допустимите стойности на грешката по чл. 18 от Наредба за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от легитимирано лице по чл. 147, ал. 1 от АПК, в срок и срещу подлежащ на оспорване административен акт. Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган – главния архитект на СО, който съгласно чл. 148, ал.2 от ЗУТ издава разрешения за строеж.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения. Законосъобразността на оспорения мълчалив отказ се преценява като се вземат предвид фактическите и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и евентуалните мотиви на органа да не уважи искането. В случая такива са изразени в писмата на л. 11 и 13, които макар и да нямат характера на административен акт, са част от административната преписка.

Съдът намира, че правилно е приложен материалния закон. Съгласно разпоредбата на §16, ал.1 от ПЗР на ЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Относно времето на извършване на процесния строеж съдът приема за меродавна годината 1980г., посочена в декларацията на л.21, и заключението на вещото лице. Поради това спрямо този строеж е приложима разпоредбата на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ.

1. Към момента на извършване на преустройството – 1980г., действащ нормативен акт е З., приет през 1973г., ППЗТСУ и Наредба № 5 от 1977г. за правила и норми по териториално и селищно устройство (отменени). Съгласно чл. 55 от З. строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение. Съгласно чл. 10, ал.1, т.1 от Наредба №5 от 1977г. в редакцията към 1980г. при свободно застрояване сградата трябва да бъде на разстояние от страничните регулационни линии при допустима височина на сградата до 2 етажа - най-малко 3 м. Видно от скицата на л. 32, процесната сграда е на имотната граница, нанесена в КК, и през нея преминава регулационната граница. Този факт е установен по реда на [чл. 35 АПК](#) от самия административен орган, видно от писма на л. 11 и 13 на структурите, на които са възложени такива правомощия съгласно заповед № РД-09-09-28 от 17.03.2021г. на главния архитект на СО.

Следователно процесният строеж не е търпим по действащите правила и нормативи към момента на построяването му. Същият не е допустими и по действащите подробни градоустройствени планове към момента на изграждането му. Видно от същата скица, такава сграда не е предвидена в стария регулационен план от 1955г., действащ към момента на построяването ѝ, и нанесен в светло синьо. Западната регулационна граница по този план преминава през сградата. Строежът е нанесен само в архивния кадастрален план и в действащата КК, но същите нямат характера на подробни градоустройствени планове по смисъла на чл. 20 от З. (отм.).

2. Към момента на подаване на заявлението за издаване на удостоверение за търпимост действа ЗУТ. Съгласно чл. 148, ал.1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В чл. 12, ал.2 от ЗУТ е посочено, че застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план. Видно от скицата на л. 32, процесната сграда е на имотната граница, нанесена в КК, и през нея преминава западната регулационната граница на имота по плана от 2007г. – факт, установен и от административния орган. Сградата, съгласно контролното заснемане, навлиза с 4,28м навътре в имота на жалбоподателя, като жалбоподателят не е доказал, че тази стойност е в рамките на допустимите норми по чл. 18, ал.4, т.1 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно чл. 31, ал.1, т.1 от ЗУТ при ниско жилищно застрояване норматива за разстоянията на сградите на основното застрояване до страничната граница на урегулирания поземлен имот е най-малко 3 м. Наличието на съгласие на собственика на съседния имот относно съществуването на сграда в нарушение на посоченото разстояние не е основание да се изключи приложението на закона. Поради това съдът приема, че процесният строеж не е допустим съгласно ЗУТ. В допълнение следва да се посочи, че според чл. 20 от ЗУТ застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо. Основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите съгласно чл. 8, определено с подробния устройствен план. Застрояването със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти. В случая действащия ПУП от 2007г. предвижда постройка на допълващо застрояване на мястото на процесната сграда, залепена на калкан със същата в съседния имот. Следователно процесната сграда не съответства и на предвиждането в ПУП от 2007г., защото е жилищна, а не такава на допълващо застрояване.

Предвид изложеното съдът намира, че процесната сграда не представлява търпим строеж, тъй като не отговаря нито на действащите към момента на изграждането ѝ, нито на сега действащите правила и норми.

С оглед изложените правни съображения, оспореният мълчалив отказ следва да бъде потвърден, а жалбата срещу него – отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.3 от АПК, на ответника следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и 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, 41-ви състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. З. С. от [населено място], чрез адв. Д., срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО да издаде удостоверение за търпимост за строеж „Масивна жилищна сграда“ с идентификатор 87401.7501.412.1, находяща се в УПИ ХІХ-532, кв. 10 по плана на [населено място], [населено място] по реда на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ.

ОСЪЖДА С. З. С. от [населено място] да заплати на Столична община направените деловодни разноси в размер на 200 лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: