

РЕШЕНИЕ

№ 3798

гр. София, 01.06.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 21.05.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **2221** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административно - процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на С. В. К., срещу писмо – отказ с изх. № УТ-94-00-162/1/10.02.2015 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” /Д”О.”/ при Столична община /СО/, с което се отказва да се издаде удостоверение за търпимост по реда на П.. 16 от ПР на ЗУТ. Твърди се, че отказът е неправилен и незаконосъобразен, издаден при съществени процесуални нарушения на административнопроизводствените правила и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че процесните стопански постройки са нанесени в КК с отделни идентификатори и са вписани като съществуващи в нотариален акт № 173 от 1972г. Имотът е в регулация от 1930 г. и постройките върху него са търпими по силата на закона. Действащата към момента на строителството (1957-1960г.) нормативна уредба е допускала изграждане на второстепенни селскостопански постройки, в т.ч. склад за инвентар. Такъв е бил изграден, но многократно разрушаван от собствениците на съседния имот, за което жалбоподателят е сигнализирал компетентните институции. Според жалбоподателя строежът отговаря и на изискванията на ЗУТ относно изграждане на второстепенни постройки – допълващо застрояване. Иска се съда да отмени оспореният отказ, претендира присъждане на разноски по списък.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при СО, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата, претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Г. Г. К., не се явява, не взема становище.

Заинтересованата страна И. И. В., не се явява, не се представлява и не взема становище.

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

С нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение и наследство № 173, том IV, дело № 559/1972 г., жалбоподателят С. К. и заинтересованите страни Г. К. и И. В., се легитимират като собственици на дворно място с жилищна сграда и стопанска постройка, съставляващо имот, с площ 835 кв. м., съставляващо имот пл. № 36, за който е отреден парцел X от квартал 1, по регулационния план на [населено място] - С.. Представено е удостоверение за наследници № 001091/21.03.2012 г. на В. К. В., издадено от СО, район „Б.“.

От представените писмени доказателства се установява, че производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № АГ -9400-409/29.14.2013 г. до главния архитект на СО, район „Б.“, подадено от С. В. К., Г. Г. К. и И. И. К., с което е поискано да бъде издадено удостоверение за търпимост по П.. 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, за строеж „Стопанска сграда“ с площ от 90 кв. м., с идентификатор 02659.2196.358.02 в УПИ VI-36, кв. 31, по плана на [населено място]. В заявлението е посочено, че строежът е извършен до 1960 г. от В. К. В.. Към заявлението са приложени и скица от контролно заснемане на имота; скица № АГ 9400-671/06.04.2010 г., издадена от СО, район „Б.“; нотариален акт; удостоверение за наследници; декларация от Е. Й. Л., с нотариална заверка на подписа, в която е посочено, че строежът се използва за съхраняване на инвентар, сечива и дърва, като постройката е построена около 1957-1960 г. и изглежда в добро външно състояние. С писмо № АГ9400-409/31.10.2013 г., кметът на район „Б.“ е изпратил преписката по заявление вх. № АГ -9400-409/29.14.2013 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ към СО. Към писмото е приложено становище на главния архитект на район „Б.“, с мнение, че няма основание за издаване на удостоверение за търпимост.

Административното производство е приключило с издаването на отказ, обективиран в писмо № УТ-94-00-162/29.11.2013 г. за издаването на удостоверение за търпимост на строеж: „Стопански постройките“, находящ се в УПИ VI-36, кв. 31,[жк], район „Б.“ – СО. В мотивите се посочва, че съгласно представената декларация, строежът е изграден през 1957-1960 г., при действието на отменения Правилник за планово изграждане на населените места /ППИМП/, няма данни за одобрен застроителен план към момента на построяване на строежа, изградените стопански постройките не съответстват на действащия към настоящия момент застроителен план, одобрен със заповед № 310/12.07.1976 г., а от представения снимков материал се установява, че строежът е в лошо състояние и не отговаря на изискванията на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ. С жалба с вх. № 33148 от 17.12.2013 г., С. В. К. е оспорил пред АССГ писмо-отказ № УТ-94-00-162/29.11.2014 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община. По жалбата е постановено окончателно решение по адм. дело № 12434/2013г. на АССГ, с което отказ № УТ-94-00-162/29.11.2013 г. е отменен и преписката е върната на директора на ДОСК за ново произнасяне със следните указания: да се обсъди дали строежът е отговарял на изискванията на действащия към момента на построяването му Правилник за планово изграждане на населените места (Обн. ДВ. бр.51 от 2 Март 1950 г.), респ. да се посочи на кои точно

изисквания от ППИНМ не отговаря процесния строеж; Да се установи какво застрояване се предвижда за имота съгласно заповед № 310/12.07.1976 г. , както и дали процесните постройки могат да се разполагат на страничните регулационни линии, в кои случаи е възможно; Ако се застрояват свободно - те трябва ли да отстоят от страничните регулационни линии. Размерите и височината на селско-стопанските постройки определят ли се в някаква зависимост от местните условия и съответната стопанска нужда. Постройките трябва ли да са съгласувани с околната среда, като се използват дадените от терена и местните условия възможности за образцово застрояване; да се провери съответствието на строежа със ЗУТ.

На тази база е издаден процесният отказ, в който е прието, че не са спазени изискванията на чл.66е от Закона за планово изграждане на населените места, чл. 167, 168 и 196 от Правилник за планово изграждане на населените места, тъй като процесните постройки не отстоят на съответните разстояния и не отговарят на изискванията в хигиенно отношение. Освен това не съответстват и на чл. 42, ал.2 и чл. 169, ал.1 от ЗУТ, както и на ПУП, одобрен със заповед № 310/1976г. според която в УПИ е предвидена свободно стояща двуетажна жилищна сграда без допълващо застрояване.

По делото е изслушана и приета СТЕ от вещо лице инж. Т. С., според което се касае за едноетажна стопанска постройка, ползвана за съхранение на стопански инвентар, сечива и дърва и е разположена на северната регулационна линия на УПИ VI-36 на границата с УПИ VII-37. Застроената площ е 77 кв.м. по контролно заснемане от април 2013г. с кота било =+3,52, кота корниз =+2,30. Постройката е изградена върху ивични основи, предимно каменни и малка част – бетонови; носещите стени са тухлени от единични плътни керамични тухли и на места допълвани с кухи керамични тухли, с дебелина на зидовете 25 см. Покривната конструкция е дървена, скатна с покритие от керемиди и частично – вълнообразни етернитови покривни елементи. Строителството е извършено в периода 1957-1960г. Според действащите към този момент нормативни изисквания стопанските постройки могат да се разполагат на регулационната граница със съседен имот, при условие че покриват напълно калканен зид на постройка, разположена в съседен имот, като следва да се изгради съответен огнепазителен зид. Това не е спазено. Същото се отнася и до чл. 42, ал.2 от ЗУТ. За постройката няма налични одобрени строителни книжа. Същата е нанесена в КК, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2013г. и в действащия регулационен план, утвърден със заповед № 310/12.07.1976г. на гл. архитект на С.. В застроителния план от 1976г. жилищната сграда и стопанската постройка не са нанесени. Към момента не се забелязват пропадания, слягания или пукнатини в строежа. Откъм съседния имот тухлената стена е разрушена и е заменена с кофражни платна. По покрива има изгнили участъци от дървената конструкция, което е довело до размествани и пропадане на керемиденото покритие на места. Към експертизата е приложен снимков материал. В същото лице уточнява, че неспазването на изискванията се състои в липсата на постройка в съседния имот, която да е свързана на калкан с процесните постройки, както и несъответствие на площта на постройката – 77 кв.м. с допустимата от действащото към момента на построяването й законодателство от 24 кв.м. Освен това в действащия ПУП за имота от 1976г. паянтовата сграда е отразена, но няма предвиждане за такава, а само за двуетажна жилищна сграда.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна

следното:

По допустимостта на жалбата: по делото липсват доказателства за съобщаването на процесното писмо, поради което срока по чл. 149, ал. 1 от АПК не е изтекъл. Жалбата е подадена от легитимирано лице по чл. 147, ал. 1 от АПК и срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол”, оправомощен съгласно заповед № РД-09-50-1042/06.12.2012 г. на главния архитект на СО в предвидената писмена форма.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, както и правилно е приложен материалния закон.

Съгласно разпоредбата на П.. 127 от ПЗР на ЗИД от ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), 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. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. Няма спор между страните относно времето на извършване на строеж на процесните постройки – 1957 – 1960 г. Цитираната правна норма се явява продължение на нормата на П.. 16 от ПР на ЗУТ, като предвижда допълнителен период на търпимост. Съгласно тази разпоредба, 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.

1.Строежът е изграден преди 07.04.1987г. Към момента на извършването му няма данни какви са били предвижданията на действащия подробен градоустройствен план. Към този момент са действали ЗПИНМ и ППИНМ. Съгласно чл. 167 от ППИНМ стопанските постройки могат да се разполагат на регулационната граница със съседен имот при условие, че покриват напълно калканен зид на постройка в съседен имот. В случая видно от снимковия материал, в съседния имот изобщо няма постройка, свързана с процесните постройки на калкан. Освен това според същия правилник постройките могат да имат площ до 24 кв.м., което в случая не е налице.

2. Към момента действа ПУП от 1976г., според който в имота е предвидена свободно стояща двуетажна жилищна сграда без допълващо застрояване съгласно чл. 41, ал.1 от ЗУТ. Към момента е приложим Закона за устройство на територията, според чл. 42, ал.2 на който 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. Това изискване не е изпълнено с процесните постройки.

Административният орган е изпълнил указанията, дадени в съдебното решение по адм. дело № 12434/13г. на АССГ, 1 с-ав като е посочил точно кои са приложимите разпоредби, действали към момента на извършване на строежа и в какво се състои

тяхното нарушение. Коментирано е предвиждането на действащия ПУП за имота и несъответствието на постройките с него. Поради това съдът приема, че указанията на съда са изпълнени и процесният отказ не е нищожен по смисъла на чл. 177, ал.2 от АПК. Същият е законосъобразен, доколкото установената с него фактическа обстановка се потвърждава от приложените по делото доказателства и изслушаната СТЕ.

Ето защо, с оглед изложените правни съображения, оспореният отказ, обективиран в писмо № УТ-94-00-162/1/10.02.2015 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община следва да бъде потвърден, а жалбата срещу него – отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.4 от АПК, на ответника следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 600 лв. съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

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. В. К., срещу писмо – отказ с изх. № УТ-94-00-162/1/10.02.2015 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” /Д”О.”/ при Столична община.

ОСЪЖДА С. В. К. ДА ЗАПЛАТИ на Столична община направените деловодни разноски в размер на 600 лева.

Решението, на осн. чл. 215, ал. 7 от ЗУТ, е окончателно.

СЪДИЯ: