

# РЕШЕНИЕ

№ 7868

гр. София, 20.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 07.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **7619** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145-172 от АПК във връзка с чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалбата В. В. Г., против Заповед № РА-52-52/18.07.2022г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е отказано издаването на удостоверение за търпимост по заявление с вх.№ САГ22-УШ00-196/26.05.2022г.

В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен и се иска неговата отмяна, тъй като според оспорващия са налице предпоставките на § 16, ал.1 от ПР на ЗИДЗУТ. Претендират се разноски.

Ответникът – гл.архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като прецени доводите на страните и представените писмени доказателства установи следната фактическа обстановка:

Оспорващата страна се легитимира като собственик на поземлен имот идентификатор 00357.5355.1121, съставляващ УПИШ-696, кв.152 по плана на [населено място], м.“Кв.Г.“, район „Нови Искър“-Столична община, за което е приложени Нотариален акт № 18, том III, рег.№ 3124, дело № 279/2019г.

Със Заявление вх.№ САГ22-УШ00-196/26.05.2022г. е поискано издаването на удостоверение за търпимост за строеж с идентификатор 00357.5355.1121.1, представляващ „Лятна кухня“, находящ се в гореописания имот, със застроена площ

24,00 кв.м. към заявлението е приложена нотариално заверена декларация, съгласно която строежът е извършен през 1986г. Приложена е и нотариално заверена декларация от 22.04.2022г. от съобственика на съседния имот с идентификатор 00357.5355.1122, с която е дадено съгласие за съществуването на строежа на намалени отстояния.

Въз основа на така подаденото заявление е образувано административно производство, приключило с издаването на процесната заповед, с която е отказано издаването на удостоверение за търпимост. В мотивите си административният орган приема, че строежът не отговаря на строителните норми и правила, действали към момента на извършването му и спрямо действащия ЗУТ. Според ответника, строежът не отговаря на правилата и нормите по териториално и селищно устройство, предвид разположението на намалено отстояние до 0,62м. и 0,95м. от регулационната граница с УПИ XXIV-695, кв.152. освен това е приел, че строежът не е допустими и по сега действащата уредба-ЗУТ, той като е в противоречие с изискванията на чл.42, ал.2 и ал.3 от ЗУТ.

В хода на събиране на доказателства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета и неоспорена от страните, от заключението на която се установява, че процесната сграда е с размери в план 5,50кв.м./4,30кв.м. и височина 3,70м.-3,41м. същата е допълващо застрояване и се състои едно помещение с една врата от запад и два прозореца. Изградена е от носеща тухлена зидария със стоманобетонова плоча. Покривът е едноскатен от дървена конструкция и ламаринено покритие. В сградата има изградена ел.инсталация. От заключението е видно, че действащия застроителен, регулационен план и кадастрален план е одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984г. на гл.архитект на С. като след неговото одобряване е одобрено попълване на кадастралната на имот 696, 697, 695, за което и издадена заповед № РД-90-24/20.02.1989г., което попълване е отразено в кадастралната основа на ПУП от 1984г. По отношение на района са налице предходни устройствени планове – регулационен и идейно застроителен план на [населено място], одобрен със Заповед № 190/05.07.1965г. на зам.председател на ИК на СГНС, както и ЧИРП, одобрено със Заповед № 375/25.08.1971г. В тази връзка вещото лице е констатирало, че и по предходните планове имотът няма необходимите отстояния към съседния УПИ.

При така установената от фактическа страна, съдът прави своите правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА – подадена е от надлежна страна, адресат на обжалваната заповед, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване и срещу подлежащ на обжалване ИАА.

Преценена по същество, жалбата е и НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган. Компетентността на органа произтича от § 16, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, в изискуемата писмена форма, съдържаща всички реквизити по чл.59, ал.2 АПК като спор между страните по тези въпроси няма.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на оспорвания и възможността му адекватно да я организира, което да представлява основание за отмяна на оспорвания административен акт. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху

съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Оспореното писмо не противоречи с материалноправните разпоредби, което да води до незаконосъобразност на оспорения акт по смисъла на чл.146, т.4 от АПК.

Към момента на влизане в сила на ЗУТ, строежът се явява заварен. За заварени строежи, извършени без необходимите строителни книжа, следва да се изследва приложимостта на § 16 ПР на ЗИДЗУТ. Съгласно тази разпоредба, търпимите строежи, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ, не се премахват, като законът предвижда три хипотези, в зависимост от времето на изграждане на строежа. Предвид факта, че строежът е извършен през 18.986г., което се установява от приложената декларация и не се спори от ответника, приложима е ал.1 на §16. На изследване подлежи обстоятелството допустим ли е бил строежите към момента на изграждането им или при сега действащите правни норми. Разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ придава качеството "търпим строеж" на такъв по отношение на който се установява наличието на кумулативно предвидените в текста предпоставки: строежът да е изграден до 07.04.1987г., за него да не са налице строителни книжа, но да е бил допустим по действащия подробен градоустройствен план и правилата и нормативите, действали по време на изграждането му, или съгласно този закон. Първите две предпоставки са налице и не се спори между страните. От заключението на вещото лице, прието и неоспорено от страните и което съдът изцяло кредитира, безспорно се установява, че изградената постройка е строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, която се ползва като „Лятна кухня“ и представлява допълващо застрояване. Същата е ситуирана в имот с идентификатор 00357.5355.1121 на намалени отстояния със съседния имот.

Същият не отговаря на действащите правила и нормативи за разполагане на сградите на допълващо застрояване към момента на изграждането. Разпоредбата на чл.42, ал.1 от ЗУТ предвижда, че постройките на допълващото застрояване се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с допълващо застрояване в съседен имот. Съгласно ал.2 постройките 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 постройките в съседния урегулиран поземлен имот, или плътни огради. В случая това условие не е налице, тъй като в съседния имот не съществуват и не са предвидени огледални стопански постройките, разположени на калкан с процесната.

На следващо място строежът не е допустим и по правилата и нормативите, действали към момента на извършването му, а именно Закон за териториално и селищно устройство, Правилник за прилагане на З., както и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство. Съгласно разпоредбата на чл.121, ал.1 от Наредбата, второстепенните постройките не могат да се разполагат на уличнорегулационната линия или близо до нея пред жилищната сграда. От регулационните линии на съседните парцели те трябва да са на разстояние най-малко 3 м или най-малко 1,50 м от южна, югоизточна или югозападна (до 45 градуса отклонение от южната посока) регулационна линия към съседите. Съгласно ал.2

второстепенните постройки могат да се разполагат на страничната регулационна линия, ако калканната им стена се покрива напълно от калканната стена на заварена сграда в съседния парцел или със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или декларация, подписана в присъствието на длъжностни лица от техническата служба при съвета, при задължение от негова страна да направи също такава постройка така, че калканните стени да се покрият напълно. В този случай трябва да се изгради съответен пожаропредпазен зид.

Следователно не е налице третото кумулативно изискуемите условия за търпимост на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ, с което отказът за издаване на удостоверение за търпимост се явява законосъобразен.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК, вр.чл.78, ал.8 от ГПК, оспорващите следва да бъдат осъдени за да заплатят солидарно на ответника сторените по делото разноси за юрисконсултско възнаграждение, в размер на 100 определено по реда на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ, във връзка с чл.24 от Наредба за заплащането на правната помощ, субсидиарно приложими на основание чл. 144 от АПК и ТР № 3/13.05.2010 г. по т.д. № 5/2009 на ВАС.

Водим от горното, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. ГРАД, II-ро отд., 28-ми състав, на основание чл.172, ал.2 предл.4 от АПК

#### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата от В. В. Г., против Заповед № РА-52-52/18.07.2022г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е отказано издаването на удостоверение за търпимост по заявление с вх.№ САГ22-УШ00-196/26.05.2022г.

ОСЪЖДА В. В. Г., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ :