

РЕШЕНИЕ

№ 3438

гр. София, 20.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 21.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7002** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка със чл.215, ал.1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на П. И. Б., подадена чрез адв.З., срещу Заповед №09-09-55/02.06.2021г. на главния архитект на Столична община, с която се отказва да се съгласува инвестиционен проект-заснемане за узаконяване и да се издаде акт за узаконяване за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 68134.905.618.1“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.905.618 по КККР, кв.48, местността „В. ВЕЦ С.“ по плана на [населено място], район „Л.“-СО. В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като неправилно двуетажната пристройка от 18кв.м. е квалифицирана като временна пристройка по смисъла на чл.51, ал.1 ЗУТ; като и не се касае за съсобствен имот по смисъла на чл.51, ал.2 ЗУТ. Сочи се, че доколкото липсва одобрен ПУП, не може да се приеме, че постройката противоречи на такъв, като не е изследвано дали сградата е в съответствие с действащия към годината на построяването ѝ. Твърди се необоснованост на извода за намалено отстояние на сградата към страничната граница на югоизток, още повече че пристройката не е в тази част. Претендира се съдът да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед и да върне преписката на административния орган с указания за издаване на исканите строителни книжа.

В съд.з. жалбоподателят П. И. Б., чрез адв.З., поддържа жалбата. Претендира за

направените по делото съдени разноски.

Ответникът по жалбата – гл.архитект на Столична община, в становището по жалбата в писмото, с което административната преписка е изпратена в съда, и в съд.з. чрез юриск.Н., оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Административен съд София-град, като се запозна с доказателства по делото и заключението на вещото лице инж.С. К. и с оглед правомощията си по чл.168 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от активно легитимирано лице, по чието искане е образувано административното производство; в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ; срещу акт, който засяга неблагоприятно правната сфера на жалбоподателя; и подлежи на обжалване по съдебен ред.

За да се произнесе по спора, съдът прие за установено от фактическа страна следното: Съгласно нотариален акт за замяна на недвижими имоти №178, том XXIV, дело №4066/1987г. П. И. Б. е собственик на едноетажна жилищна сграда, с площ около 70кв.м., ведно с дворното място върху което е построена сградата с площ 400кв.м., представляващо имот пл.№618 по кадастралния план на [населено място]. По действащите КККР имотът е с идентификатор 68134.905.618, а сградата - с 68134.905.618.1

Жилищната сграда е узаконена от гл.архитект на Б. районен народен съвет на 26.10.1982г. като такава по чл.149 З., т.е. като временен сторезж. Към момента на узаконяването на сградата през 1982г. е било сила изменението на ОУП от 1982г, съгласно което имотът на жалбоподателя, попада в терен, предвиден за обществено озеленяване.

За сградата е одобрен от СТСУСДА при ОбНС“Л.“ на 07.07.1985г. проект за ремонт и разширение на съществуващата жилищна сграда. С Акт за узаконяване №8/07.08.1992г. е узаконен извършеното разширение на сградата с входно антре – 8кв.м., вътрешна стълба -8кв.м. и обитаеми тавански помещения – около 30кв.м.

През 1992г. със Заповед №РД-02-14-647/20.11.1995г. е одобрено изменение на Общия градоустройствен план на [населено място], съгласно което имотът на жалбоподателят попада в зона за малкоетажно жилищно строителство до 3 етажа с плътност на застрояване 40% и кинт 1,2. При условията на този ОУП е изготвен регулационен план на улична регулация, както и ЗРП за парцелите, предназначение за мероприятия на държавата за района, в който попада имотът на жалбоподателя, одобрен с Решение 44 по Протокол 24/30.03.2001г. на СОС, по този план имотът на жалбоподателя попада в обхвата на образувания квартал 48, като части от него по северната и по западната му граница са отреди за улици. Регулационният план за уличната регулация не е приложен – улиците не са трасирани, не са изградени на място, няма проведени отчуждителни процедури.

През 2007г. е одобрен ОУП на [населено място], съгласно имотът който попада в зона Жм – жилищна зона за нискоетажно застрояване.

Към настоящия момент е в сила ОУП, одобрен през 2009г., като имотът на жалбоподателя отново попада в зона, отредена за нискоетажно жилищно застрояване /Жм/ с параметри на застрояване: плътност 40%, К. 1,3 и максимална кота корниз 10м. За имота на жалбоподателя до момента няма предвиден самостоятелен УПИ.

Административното производство е образувано по заявление, подадено в район „В.“-СО с вх.№АБ-94-00-1483/12.11.2013г., в срока по §127, ал.3 от ПЗР ЗИД на ЗУТ, с което е поискано издаване на акт за узаконяване на пристройка към съществуваща

жилищна сграда с идентификатор 68134.905.618.1“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.905.618 по КККР, кв.48, местността „В. ВЕЦ С.“ по плана на [населено място], район „Л.“-СО.

Съгласно представените по делото декларации, пристройката е построена през 2000г. Съставен е на 06.06.2018г. констативен акт №001 по §127, ал.4 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, от работна група от отдел „И.“ при район „Л.“-СО.

Съгласно заключението на вещото лице инж.С. К. по СТЕ, жилищната сграда, узаконена през 1982г. и през 1992г., както и процесната пристройка са масивни строежи, изградени съгласно изискванията за жилищно строителство. Предвид параметрите им същите не отговарят на чл.149 и чл.149 З. относно временните строежи. Сочи се, че местоположението на процесната пристройка е в северната част на сграда с идентификатор 68134.905.618.1 и се намира на допустими отстояния от уличните регулационни линии и страничната имотна граница.

С оспорената Заповед №09-09-55/02.06.2021г. на главния архитект на Столична община се отказва да се съгласува инвестиционен проект-заснемане за узаконяване и да се издаде акт за узаконяване за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда с идентификатор 68134.905.618.1“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.905.618 по КККР, кв.48, местността „В. ВЕЦ С.“ по плана на [населено място], район „Л.“-СО. Изложени са мотиви, че от 2000г., когато е декларирано, че е построен строежа, до настоящия момент за процесния имот няма одобрен ПУП за дворищна регулация и план за застрояване, по които да се прецени допустимостта за узаконяване; както и че строителство, към което е пристроено процесното, е узаконено като временно съгласно чл.148 и чл.149 ППЗТСУ, съответно чл.51, ал.1 ЗУТ не допуска друго. Сочи се и че площта на съществуващото в имота строителство, заедно с пристройката, възлиза на 123кв.м., и доколкото площта на имот с идентификатор 68134.905.618 е 350кв., се явява в противоречие на чл.51, ал.2 ЗУТ.

Заповедта е съобщена на 14.06.2021г., а жалбата срещу нея е подадена на 28.06.2021г. При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Съгласно § 127, ал.2 от ПЗР на ЗУТ, строежите по § 184 от ПЗР на ЗУТ /ДВ.бр.65/2003г./, т.е. извършени незаконно до 31 март 2001г., които не са били заявени за узаконяване до 26.11.2012г., могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. Според разпоредбата на § 127 ал.8 от ПЗР на ЗУТ узаконяването се състои в съгласуване на инвестиционен проект - заснемане за узаконяване, привеждане на строежа в съответствие със съгласувания проект, заплащане на дължимите глоби и такси и издаване на акт за узаконяване.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - гл.архитект на СО, компетентен съгласно чл.144, ал.3 във вр. с чл.145 и чл.148, ал.2 ЗУТ да одобри съответния инвестиционен проект и да издаде разрешение за строеж, съответно акт за узаконяване. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, актът е мотивиран като са посочени фактическите и правни основания за издаването му. При издаването му са спазени административно-производствените правила: изяснени са релевантните за

издаването му факти чрез събирането на допустими доказателства и доказателствени средства-чл.36 и чл.39 от АПК; съставен е констативен акт по §127, ал.4 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

По прилагането на материалния закон и за да прецени налице ли са предпоставките за прилагане на нормата на §127, ал.2 ПЗР ЗИД ЗУТ, и в частност дали процесната пристройка е допустима по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършена, или по действащите разпоредби съгласно ЗУТ, съдът съобрази следното: Съгласно чл.12, ал.2 ЗУТ, застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план. Пристройката за която се иска издаване на акт за узаконяване, не е предвидена по действащ към построяването ѝ или към настоящия момент ПУП, и това е пречка за издаването на разрешение за строеж, съответно акт за узаконяване.

Строителството не може да бъде узаконено и като временно по следните съображения:

Сградата към която е пристроена процесната пристройка е със застроена площ над 40 кв., т.е не отговаря на изискванията на чл.148 и чл.149 ППЗТСУ /отм./, и в нарушение на забраната за това по чл.151, ал.1 ППЗТСУ /отм./ е пристроявана и надстроявана, но дори двата издадени акта за узаконяване да са незаконосъобразни, те вече са влезли в сила и съгласно тях сградата към настоящия момент е със статут на временен строеж. Също така, доколкото за имотът в който попада сграда с идентификатор 68134.905.618.1 липсва одобрен застроителен план, по който тя да е предвидена, съдът намира, че на заварената сграда не е придаден постоянен статут.

Съгласно чл.51, ал.1 ППЗТСУ /отм./ и чл.51 ЗУТ, временни строежи се разрешават само еднократно в един поземлен имот, и доколкото процесното строителство е към временно такова, то не е било допустимо по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършено и по действащите разпоредби на ЗУТ.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че за процесният строеж не може да бъдат одобрени инвестиционни проекти - заснеманете за узаконяване и да бъде издаден акт за узаконяване при условията на §127, ал.2 ПЗР ЗИД ЗУТ, поради което подадената жалба срещу отказа на главния архитект на СО ще следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 от АПК във вр. с чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на ответника ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд-София град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. И. Б. срещу Заповед №09-09-55/02.06.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. И. Б., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: