

РЕШЕНИЕ

№ 4636

гр. София, 04.07.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 13.06.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **12995** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от Л. И. Тонов, с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. Х. срещу писмо изх. № САГ18-УТ00-247-1/10.11.2018 г. на главния архитект СО, с което е отказано на жалбоподателя да бъде издадено удостоверение за търпимост на имот на основание §16, ал.1 ПР на ЗУТ за строеж „Къща на един етаж“, с идентификатор 68134.607.721.2, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.607.721, УПИ XII-721, кв. 330, м. Комплекс Б. шосе по плана на [населено място], район П..

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на оспорения акт. Посочва, че строежът е изграден преди 07.04.1987 г. Неправилно органът е приел, че строежа несъответства на строителни норми и правила, действащи към годината на построяване. Този извод органа е направил единствено на основание, че в архива на направление Архитектура и градоустройство към СО не се съхраняват подробен устройствен план от декларираната година за изграждане на посочената територия, както и че няма ЗРП, по който да се направи преценка за допустимост. Счита, че това не може да бъде основание за отказ. Посочва, че дворното място и и построената в него жилищна сграда са били предмет на делба. А щом могат да са обект на делба, то и са спазени строителните правила и норми. Счита, че основанията, на които е издаден отказа, противоречат на материалния закон. Моли отказа да бъде отменен. Претендира разноси.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв. Х., поддържа жалбата и моли за отмяна на отказа. В писмени бележки излага подробни съображения за незаконосъобразност на отказа за издаване на удостоверение на търпимост. Счита, че за дял едно от къщата, който според вещото лице, се покрива с калката на гаража, изграден в съседния УПИ от север, отпада изискването на отстояние до границата с УПИ XIII-716, т.е. налице са изискванията за търпимост по отношение на дял 1. Счита сградата за едно цяло, така както е отразена в кадастралната карта с един идентификатор и същата в нейната цялост е построена до 1953 г. Също така, за гаража в съседния имот има одобрени строителни книжа от 1970 г., за изграждането му на калкан с процесната сграда, което води до извода, че мълчаливо е приел намаленото отстояние и че общината е позволила реализацията на строежа, като го е приела за допустима. Собственикът на гаража не е предявявал никакви претенции относно намалените отстояния. Също така, собственикът на съседния имот УПИ XI-720 е представил декларация за съгласие с намалените отстояния. Освен това, съгласно СТЕ единственото изискване, на което сградата не отговора са намалените отстояния.

Ответният орган - главен архитект на СО, е представил становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Посочва, че строежът е изграден 1917 – 1919 г., съгласно представената декларация към молбата. Посочва, че в архива на направление Архитектура и градоустройство към СО не се съхраняват подробен устройствен план от декларираната година. Процесната сграда фигурира в кадастралната основа на действащия ПУП от 1983 г. и частично съвпада със застрояването, посочено в кадастралната основа на предходния план от 1947 г., но не се запазва като елемент на застрояването. Сградата е в лошо експлоатационно състояние. Строежът не съответства на строителните правила и норми, действали към декларираната година на изграждане, тъй като няма ЗРП. Към настоящия момент не отговаря на предвижданията на ПУП. Поради изложеното не са налице предпоставките на § 16 ПР на ЗУТ за издаване на удостоверение за търпимост. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски.

В съдебно заседание се представлява от юк А., която поддържа становище и оспорва жалбата. В писмени бележки посочва, че отказът е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия от ЗУТ. Видно от експертизата е, че втори и трети дял от къщата е разположена на намалени отстояния от УПИ XIII-716. Също така се установи, че покривната конструкция е една, а строежът е нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.607.721.2, без обособени самостоятелни обекти. Строежът не отговора на предвижданията на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на главния архитект на СО.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление вх. № САГ18-УТ00-247/23.07.2018 г. до главния архитект на Столична [община] Тонов е поискал да му бъде издадено удостоверение за търпимост на строеж „Къща на един етаж, гредоред и тухла“, находяща се в [населено място],[жк],[улица], с площ от 131 кв.м.

Към заявлението е приложена декларация от П. А., Е. А. и А. А., които са декларирали, че съществуващата в УПИ XII 721, ПИ с идентификатор 68134.607.721,

кв.330, къща на един етаж, гредоред и тухла, с площ от 131 кв.м., е била изградена през 1917-1919 г. от М. М..

Видно от представеното към заявлението удостоверение за наследници, изх. № РОБ18-УГ01-1014/07.03.2018 г., жалбоподателят Л. И. Тонов е внук на М. М., починал на 22.05.1954 г.

Представена е и декларация от жалбоподателя Л. И. Тонов, в качеството му на наследник, с която декларира, че е единствен собственик на къща на един етаж, гредоред и тухла, с площ от 131 кв.м., намираща се в [населено място],[жк], [улица] няма други заинтересовани лица в производството по издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Към заявлението са представени и НА за учредяване на право на строеж върху чужда земя № 126, том XVI, дело 2844/960 от 19.08.1960 г. и НА № 59, том II, дело № 492/07.09.1953 г. за придобит имот по регулация.

Видно от представените скици на поземлен имот № 15-2803329/15.06.2017 г. и на сграда № 15-280343/15.06.2017 г., поземленият имот, в който е изградена сградата, за която се иска издаване на удостоверение за търпимост е с идентификатор 68134.607.721, а сградата е с идентификатор 68134.607.721.2. В скицата на сградата е отразено, че тя е жилищна сграда еднофамилна, с площ от 131 кв.м.

От представената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал.3 ЗКИР, се установява, че ПИ с идентификатор 68134.607.721 е частично идентичен с УПИ XII-721, кв. 330 по регулационен план м. Североизточен град, комплекс Б. шосе /РП-1983 г./ и с УПИ I-574, 575, кв. 330 по регулационен план на м. Л. /РП-1947 г./, район П., СО.

След извършената проверка на документите, приложени към заявлението, директора на дирекция Териториално планиране е изготвил становище до директора на Д Общински строителен контрол, с което е посочил, че сградата попада в устройствена зона „Жилищна зона с предимно средноетажно застрояване“ /Жс/. Съгласно действащия ЗРП на м. Североизточен град, комплекс Б. шосе /РП-1983 г./, в УПИ XII-721, от кв. 330, се предвижда като елемент на застрояването запазване на свободно застроена сграда на 2 етажа. Сградата в имота фигурира в кадастралната основа на действия ПУП и частично съвпада със застрояването, посочено в кадастралната основа на предходен план от 1947 г., но не се запазва като елемент на застрояването.

Във връзка с подаденото заявление, главният архитект на СО е издал писмо, изх. № САГ18-УТ00-247/1/11.10.2018 г., в което е посочил, че строежът не съответства на строителните норми и правила, действащи към годината на построяване, тъй като тази година няма действащ строителен и регулационен план, по който да се направи преценка на допустимостта. Към настоящия момент не отговора на предвижданията на ПУП. Също така е посочено, че от приложения снимков материал е видно, че сградата е в лошо експлоатационно състояние, в противоречие с изискванията на чл. 169 ЗУТ. Поради това е направен извод, че за строеж „Къща на един етаж“, с идентификатор 68134.607.721.2, не може да бъде издадено удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ.

Писмото е съобщено на жалбоподателя на 20.11.2018 г.

По делото е приложена Заповед № РА50-395/14.06.2017 г., с която, на основание чл. 5, ал. 3 от ЗУТ и § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ главния архитект на СО е предоставил на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ функции да съобщава на

заинтересованите лица мотивирани откази на основание § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ по искания за узаконяване по § 127, ал.3 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

В съдебното производство е представена нотариално заверена декларация-съгласие от А. С. И., собственик на недвижим имот, находящ се в [населено място], район П., кв. В. Л., [улица], представляващ УПИ XI-720, в кв. 330 по действащия регулационен план на м. Североизточен град, комплекс Б. шосе /РП-1983 г./ с идентификатор 68134.607.720. С декларацията дава своето съгласие на съседа й и настоящ жалбоподател Л. И. Тонов да получи удостоверение за търпимост на построената на регулационната линия сграда с идентификатор 68134.607.721, като дава съгласието си тя да остане с намалено отстояние от регулационната граница с имота на декларатора. Представено е и писмо изх. № РПД19-ГР94-1383/1//10.06.2019 г. от СО-район П., в което е посочено, че за гараж, находящ се на [улица] на северната граница на къща на [улица] има одобрени строителни книжа през 1970 г.

Представен е и проект за нанасяне на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.607.721.2 по КК на район П.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието основно и допълнително заключение по допусната съдебно – техническа експертиза. Вещото лице, в заключението, посочва, че действащия ПУП-ПРЗ на м. комплекс Б. шосе е одобрен със Заповед № РД50-09-136/11.06.1983 г. Съгласно действащия застроителен план от 1983 г., в УПИ XII-721, кв. 330 по плана на [населено място], м. комплекс Б. шосе, се предвижда като елемент на застрояването запазване на свободно застроена двуетажна жилищна сграда в южната част на имота. Процесният строеж е отразен в кадастралната основа на действащия ПУП от 1983 г., но не се запазва като елемент от застрояването. Процесният строеж частично съвпада с едноетажна масивна сграда, отразена в кадастралната основа на предходния ПУП от 1947 г. Съгласно действащия ПУП имота попада в устройствена зона Жс, със средноетажно застрояване, с показатели: плътност 50%, минимално озеленяване 35%, кинт 2,3, кота корниз 15 м. Допустимото застрояване в имота е 331,5 кв.м максимално допустимо застрояване и максимална РЗП 1524,9 кв.м. Реализираното застрояване в имота УПИ XII-721, кв. 330 по плана на [населено място], м. Комплекс Б. шосе не надвишава допустимите показатели по ОУП.

В техническия архив на район П. няма одобрен проект и разрешение за строеж за едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.607.721.2. От приложените по делото документи, вещото лице е посочило, че може да се направи извод, че сградата е построена преди 1983 г., но не може да се конкретизира кога. Сградата съгласно плана от 1947 г. частично съвпада със сградата по плана от 1983 г. Т.е. може да се направи извод, че сградата е изградена на два етапа, като в периода от 1947 г. до 1983 г. е пристроена първоначално съществуващата едноетажна сграда на север и на изток. Заключение на вещото лице е, че процесният строеж не отговаря на правилата и нормативите, действали през периодите, в които е строен по отношение на изискването за минимално отстояние от 3 м. до страничната граница на УПИ и 5 м. до дъното на имот. Сградата на изток към УПИ XI-720 отстои на 0,59 м. от дворищно-регулационната граница, а на север към УПИ XIII-716 частично съвпада с дворищно-регулационната граница, като постепенно се отдалечава до 3,20 м. В частта, в която съвпада с границата към УПИ XIII-716, калката на процесния строеж е покрит със сграда-гараж, но в останалата си по-голяма, сградата няма необходимото отстояние съгласно изискванията. Поради тези факти, вещото лице е направило извод,

че строежа не отговаря на изискванията на § 16, ал.1, ал.1 и ал.3 ДР на ЗУТ и на § 17 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

В допълнителното заключение, вещото лице посочва, че сградата е изграждана на два етапа, като в периода от 1947 г. до 1983 г. е пристроена първоначално съществуващата едноетажна сграда на запад и на изток.

Посочва също, че дял първи, съгласно изготвената скица на сградата в основното заключение, се състои от две стаи, кухня, баня с тоалетна и остъклено антре, и е със застроена площ от 52,50 кв.м. Северният калкан на този дял е покрит с калкана на гаража в УПИ XIII-716, в кв. 330. Този дял се състои от старата едноетажна сграда, посочена в плана от 1947 г. и допълнително направената пристройка на север в периода от 1947 г. до 1980 г. Дял втори се състои от една стая, кухня, баня с тоалетна, със застроена площ от 32 кв.м. и е изграден в периода от 1947 г. до 1980 г. Най-малкото отстояние на този дял до северната имотна граница е 0,53 м, височината на сградата от север е 1,52 м. Дял трети се състои от две стаи, кухня и баня с тоалетна, със застроена площ от 46,85 кв.м. Най-малкото отстояние на този дял до северната имотна граница е 2,00 м., а височината на сградата от север е 1,52 м. Трите дяла представляват самостоятелно обособени жилищни обекти, като единствено дял I отговоря на изискванията за търпимост. Дял втори и трети нямат необходимото отстояние съгласно изискванията, към УПИ XIII-716, поради което не отговарят на изискванията на ЗУТ. Тъй като дял първи е изграден на калкан, за него отпада изискването за отстояние.

В съдебно заседание, вещото лице е посочило, че от направения оглед на място е установило, че сградата се ползва като три отделни имоти. По представената по делото скица, вещото лице е обособило трите дяла, като посочения като първи дял е в много добро състояние и се ползва за жилищни нужди. Дял 2 също се ползва за жилищни нужди. Дял 3, който е в последната част, бил в лошо техническо състояние, полусрутен покрив с частично разрушени зидове. От проучванията, които е направила установила, че тази сграда е изграждана на два етапа. Първоначалният етап е бил изграден около 1931 година, а втория към 1953 година. Тази част, която е пристроявана, представлява отделна конструкция Дял трети е изграден във втория етап. Сградата е пристроена на изток и има пристройка и на север. С оглед на това, че сградата е отразена в кадастралната карта с един идентификатор, вещото лице я разглежда като една сграда. В едната част сградата граничи със северната регулационна граница с УПИ XIII. Калканът е на гаража в съседния имот. Отстоянията ги няма в частта, в която не е калкана. По кадастралния план от 1947 година сградата е разположена така, че частично се покрива от първия дял. И графично, като петно, покрива първоначално изграденото от 1-ви дял. Към първи дял в северна посока, където е изградена една от пристройките има баня с кухненски бокс и тази част не е отразена. Явно тя е в частта на пристройката и я няма в плана от 1947 година. Старата постройка е изградена на границата на имота. Съгласно изискванията за търпимост, не са нарушени максимално допустимите показатели за застрояване в съответната зона към настоящия момент. Единственото на което не отговаря, това е отстоянията.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1

от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е писмо изх. № САГ18-УТ00-247/1/11.10.2018 г., обективизиращо отказ на главният архитект на СО за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §127, ал.1 ПЗР на ЗИДЗУТ.

Съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годен за оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал.1 АПК, съдържащ белезите на такъв. Макар да е обективиран в писмо, с което жалбоподателя е уведомен, че не са налице условията за издаване на удостоверение за търпимост на процесния имот „къща на един етаж“ същото представлява акт, с който органа се е произнесъл по подадено заявление и отказал да уважи същото. Т.е., издаден е от административен орган, в кръга на дейността му, като с акта се засягат права на жалбоподателя.

Жалбата срещу процесния акт е подаден в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, от легитимирано лице, адресат на акта и подало заявление за издаване на удостоверението за търпимост, поради което е процесуално допустима. Спазен е срока за оспорване на актовете, за което са представени надлежни доказателства. Писмото е връчено на жалбоподателя на 20.11.2018 г., а жалбата е депозирана в съда на 04.12.2018 г.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Обжалваното писмо, обективизиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост е издадено от компетентен административен орган - главният архитект на СО. Функции да издава или отказва да издава удостоверения за търпимост, са вменени на главния архитект на съответната община, с разпоредбите на ЗУТ и по-конкретно § 127, ал.1 ПЗР на ЗИДЗУТ, вр. чл. 148, ал.2 ЗУТ. 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. Посочен е издателят на акта, адресатът, строежът, по отношение на който се отказва издаването на удостоверение за търпимост, обстоятелствата, мотивирали органа да откаже издаването. Изложени са фактическите и правни основания за издаването му. При издаването на отказа не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Производството пред административния орган е започнало с подаване на заявление за издаване на удостоверение за търпимост от страна на жалбоподателя, към което са приложени необходимите документи. Извършена е

проверка и е установено, че не са налице предпоставките за издаване на удостоверение за търпимост, тъй като строежа не отговора на изискванията на закона, действали към момента на извършването му.

Предвид изложеното, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяна на оспорената заповед, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящият съдебен състав намира също така, че процесният отказ е постановен и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби.

Разпоредбите, регламентиращи удостоверенията за търпимост са § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ. Всички тези разпоредби, касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, посочени в различните 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 строежа е бил допустими 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 представлява сграда къща на един етаж, находящ се в [населено място],[жк], [улица], с идентификатор 68134.607.721.2, със застроена площ от 131 кв. м., изградена в поземлен имот с идентификатор 68134.607.721 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район „П.“. Безспорно е също, че сградата е незаконно изградена, без наличието на строителни книжа и разрешение за строеж. По тази причина жалбоподателя е подал заявление за издаване на удостоверение за търпимост на сградата по смисъла на § 16 ДР на ЗУТ, § 127, ал.1 ПЗР на ЗИДЗУТ. От

доказателствата по делото се установява, че сградата е изградена преди 1983 г. Изградена е на два етапа- първият от които е изграден през 1917-1919 г., а вторият в периода от 1947 г. до 1983 г.

В процесния случай, видно от събраните по делото доказателства, включително и от приетата съдебно-техническа експертиза, която съдът приема като компетентно дадена, се установява, че е налице първата предпоставка за издаване на удостоверение за търпимост, а именно: сградата да е построена преди 1987 г., което не е спорно по делото. Безспорно се установява по делото и обстоятелството, по което и страните не спорят, че за процесния строеж не са налице строителни книжа. Тези обстоятелства се установяват и от приложените по делото доказателства – декларация.

Първо следва да бъде направено уточнението, че съдът приема процесната сграда като един обект, а не като три самостоятелни обекта в сграда. Това е така поради това, че сградата е нанесена в кадастъра като един обект и ѝ е даден един идентификационен номер. В действащия застроителен план от 1983 г. сградата е нанесена като една, едноетажна масивна жилищна сграда. Независимо, че сградата е съставена от три части, обособени като самостоятелни обекта, същите не са нанесени в КККР като отделни обекти. За да бъдат нанесени в КККР като отделни самостоятелни обекти е необходимо предприемането на опре делена процедура, която да доведе до отразяването на обекта като самостоятелни жилища. Такава процедура е иницириана от жалбоподателят пред АГКК, за което се представиха доказателства, но същата не е приключила. Предвид на това, съдът намира, че процесния обект следва да се разглежда като един обект и преценката относно търпимостта, следва да се прави за цялата сграда, като едно цяло.

Спорно е дали е налице и третата предпоставка за признаване на статут на търпимост по смисъла на § 16 ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, а именно: спорно е дали строежът е бил допустим по действащите към момента на изграждането му разпоредби или съгласно нормите на действащия към момента ЗУТ и дали е допустим съгласно действащите подробни градоустройствени планове.

Независимо обаче от обстоятелството, че първата и втората предпоставки за издаване на удостоверение за търпимост и по двете разпоредби, свързана с датата на изграждане на строежа и липсата на строителни книжа, е налице, то по отношение на допустимостта на същия съгласно действащите към момента на построяването му разпоредби, безспорно се установява по делото, че тази кумулативна законова предпоставка за търпимост не е налице.

От събраните по делото доказателства и по-конкретно от изготвените две заключения по СТЕ /основно и допълнително/, които съдът кредитира като компетентно и обективно изготвено, се установява, че процесната сграда е изградена на два етапа. През първият етап -1917 – 1919 г. е изградена северната част от сградата, към която е изграден на калкан гараж в съседния имот ПИ 716. Тази част от постройката е нанесена в плана от 1947 г. За гаража, изграден на калкан има издадени строителни книжа. Останалата част от сградата е изградена в периода от 1947 г. до 1980 г. и като едно цяло е нанесена в плана от 1983 г., действащ и към момента. Също така се установява, че съгласно действащия застроителен план от 1983 г., в УПИ XII-721, кв. 330 по плана на [населено място], м. комплекс Б. шосе, се предвижда като елемент на застрояването запазване на свободно застроена двуетажна жилищна сграда в южната част на имота. Съгласно действащия ПУП имота попада в устройствена зона Жс, със средноетажно застрояване, с показатели: плътност 50%, минимално озеленяване 35%,

конт 2,3, кота корниз 15 м. Допустимото застрояване в имота е 331,5 кв.м максимално допустимо застрояване и максимална РЗП 1524,9 кв.м. Реализираното застрояване в имота УПИ XII-721, кв. 330 по плана на [населено място], м. Комплекс Б. шосе не надвишава допустимите показатели по ОУП. Т.е., съгласно изискванията за търпимост, не са нарушени максимално допустимите показатели за застрояване в съответната зона към настоящия момент. Единственото условие, на което не отговаря, това са отстоянията. От заключението на вещото лице и приложената към него скица се изяснява, че процесната сграда, така както е разположена в имота, граничи с два съседни имота – ПИ XIII-716 на север, с който има общ калкан с изградения гараж и ПИ XI-720 на изток. На северната граница, сградата е разположена на калкан с изградения в имот ПИ XIII-716 гараж, там липсва каквото и да било отстояние. В средната част на сградата, най-малкото отстояние до северната имотна граница е 0,53 м, височината на сградата от север е 1,52 м. В най-източната част от сградата, най-малкото отстояние до северната имотна граница е 2,00 м., а височината на сградата от север е 1,52 м. Тъй като източната част на сградата граничи и с ПИ XI-720, то и в тази част следва да са спазени изискванията за отстояния. В тази част, по източната граница, най-малкото отстояние е 0,59 м., а най-голямото 1,91 м.

От изложеното, настоящият съдебен състав приема, че не може да се приеме тезата на жалбоподателя, че следва като има издадени строителни книжа за изграждането на гаража в ПИ XIII-716, на калкан с процесната сграда, това води до отпадане на изискването на отстояние на цялата сграда. От една страна, по делото се установява, че за гаража има строителни книжа, но от друга от в представеното удостоверение, в което е посочената тази информация, не става ясно дали е издадено разрешение за строеж на калкан с посочената сграда. Още повече, че съгласно действащия застроителен план от 1983 г. за имота е предвидено свободно застрояване. Дори това да е така, наличието на калканно изграждане, не може да дерогира изискването на закона за наличие на отстояния по другите имотни граници. Както се посочи по-горе, от експертизата се установява, че в нито една част на сградата, тя не отговаря на изискванията за отстояние до съседните имоти. Наличието на декларация за съгласие не може да промени това изискване. Действително съгласно правилата на ЗТСУ е било възможно изграждането при неспазване на изискванията, но при предоставено писмено и нотариално изразено съгласие от собствениците на съседните имоти. От една страна по делото е налична единствено декларация от собственика на ПИ XI-720, която обаче е подписана в днешно време, след изграждане на сградата, а не преди това. А от друга страна, от липсва такова писмено и нотариално изразено съгласие от собствениците на ПИ XIII-716, към който имот също са налице намалени отстояния. Изискването за наличие на отстояния е залегнало във всички действащи по време на изграждането на сградата закони. Тъй като сградата, както се посочи по-горе е изградена на два етапа, но не може със сигурност и точност да се установи конкретна година на построяването ѝ, то следва да се изследват действащите през целия период от 1917 г. до 1983 г. нормативни изисквания. Както вещото лице е отразило, от 1917 г. до 1983 г. са действали различни закони, като това са Правила за строени на частни постройки в градовете, Строително-полицейски правилник, Наредба-закон за застрояването на С., ЗПИНП, ЗТСУ, ППЗТСУ, Наредба № 5 за правилата и норми по ТСУ и ЗУТ. Съгласно сега действащия ЗУТ, чл. 31, при нискоетажно строителство, каквото е процесното, нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3

м до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м. Същото е било предвидено е в предходно действащите нормативи – Закона за планово изграждане на населените места /ДВ,бр.227 от 1949г./, Правилникът за прилагане на ЗПИИМ и Строителни правила и норми за изграждане на населените места, издадени от Председателя на комитета по строителство и архитектура /обн. ДВ.бр.75 от 18 септември 1959 г.; отменени с §7 от ПЗР на Наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство-/ДВ, бр.69 от 2 септември 1977 г./.

Строителни правила и норми за изграждане на населените места са утвърдени на основание чл. 52 ал.2 от ЗПИИМ /отм./. Съгласно чл.10 ал.1 от Наредба № 5 за правилата и норми по ТСУ при свободно застрояване, при допустима височина на сградата до 8.5 м. /ниско застрояване/ разстоянието до страничната регулационна линия следва да бъде най-малко 3 м./. Съгласно чл.70 от Строителни правила и норми за изграждане на населените места /отм./ разположението на сградите спрямо уличната регулационна линия се определя с общи или частични застроителни планове с оглед на правилното оформяване на силуета на населеното място, като жилищните сгради се застрояват по начало навътре от уличната регулационна линия за създаване на предни дворни градини. Раздел II „Строителни линии към съседите /вътрешни строителни линии/ от Строителни правила и норми за изграждане на населените места /отм./ урежда подробно отстоянията при застрояването. Съгласно чл.71 ал.1 от Строителни правила и норми за изграждане на населените места /отм./ парцелите се застрояват по начало свободно. Групово сключено застрояване на сградите се допуска само въз основа на застроителен план. При свободно застрояване сградата трябва да отстои от страничните регулационни линии на разстояние съгласно §7. Следва да се посочи, че съгласно §7 т.1 от Строителни правила и норми за изграждане на населените места /отм./ при свободно застрояване сградата трябва да отстои от страничните регулационни линии при допустима височина на сградата до 2 етажа – най-малко 3 метра.

В крайна сметка, заключението на вещото лице е, че процесният строеж не е бил допустим по разпоредбите, действали по време на извършването му, тъй като не отговаря на изискванията за отстояние. Не съответства и на действащия към настоящия момент застроителен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. Поради изложеното, процесният строеж не е търпим по см. на § 127, ал.1 ПРЗ на ЗИДЗУТ. След като строежа не е бил допустим по подробните градоустройствени планове, които са действали през периода на изграждането, и не е отговарял на изискванията на действащите тогава законова уредба на ЗТСУ и правилника за прилагането му и Наредба 5, строежът не е търпим по смисъла на §127, ал.1 ПРЗ на ЗИДЗУТ. Той е недопустим и по действащите в момента разпоредби на ЗУТ, чл.31 по отношение на изискванията за отстояние.

С оглед на изложеното настоящият решаващ състав намира за безспорно, че процесният строеж се явява недопустим съгласно правилата и нормативите, действали по време на извършването му, както и по действащите към момента изисквания за извършване на строежите. Предвид на това, строежът не е търпим по нито една от визираните в § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ хипотези за търпими строежи. Поради това жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена, а отказът потвърден.

По разностите:

С оглед изхода на делото на жалбоподателя не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Предвид разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК /И.. - ДВ, бр. 8 от 2017 г./, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, както и с оглед правната и фактическа сложност на делото, в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100,00 лв.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. И. Тонов, с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. Х. срещу писмо изх. № САГ18-УТ00-247-1/10.11.2018 г. на главния архитект СО, с което е отказано на жалбоподателя да бъде издадено удостоверение за търпимост на имот на основание §16, ал.1 ПР на ЗУТ за строеж „Къща на един етаж“, с идентификатор 68134.607.721.2, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.607.721, УПИ XII-721, кв. 330, м. Комплекс Б. шосе по плана на [населено място], район П..

ОСЪЖДА Л. И. Тонов, с ЕГН [ЕГН] от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община сумата от 100,00 лв. направени по делото разноски, за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: