

РЕШЕНИЕ

№ 6118

гр. София, 24.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 29.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **12598** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството по делото е образувано по подадена жалба от И. Г. Б. от [населено място], срещу заповед № РА-30-876/04.11.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община /СО/, с която е наредено жалбоподателя да премахне незаконен строеж: „Жилищна сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3“, находящ се в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица].

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесната заповед, като издадена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени процесуални нарушения. Посочва, че не е нарушил закона. Ако някой го е нарушил, това е трето лице, с когото са в имотен спор от една година. Това е така, тъй като къщата на съседа му Е. Г. е построена след неговата. Поради което при извършването на строителството на неговата къща, тя е била на правилното отстояние, след което е била разширена. Изразява незнание за причините, поради които [община] е променила идентификатора на къщата му, като не е ясно и защо е образуван имот с идентификатор 00357.5354.1045. Счита, че следва да се премахне част от къщата на съседа му Е. Г., а не неговата. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, лично поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта. Навежда доводи, че сградата е построена преди 100 г. и до сега не е имало проблем с

нея.

Ответникът, главен архитект на СО, е представил писмено становище по жалбата, с което оспорва жалбата като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от компетентен орган в предвидената за това форма, като са спазени предвидените в ЗУТ изисквания. Сочи, че за констатирания строеж, не са установени одобрени строителни книжа в районната администрация, а самият строеж е извършен в периода 1930 – 1966 г., тъй като е нанесен за първи път в КП от 1966 г. Сградата е разположена на границата между имот с идентификатор 00357.5354.1045 и УПИ IX-666, кв. 144 /дъно на УПИ X-667/ и на около 1.50 м. от сградата с идентификатор 00357.5354.1045.2. С ид. част от ПИ 00357.5354.1045 е собственост на Е. Г.. Не са налице предпоставки за търпимост на имота. Моли за потвърждаване на заповедта и отхвърляне на жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. П., който оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Счита, че е безспорно доказано наличието на незаконен строеж. СГП не се представлява и не взима становище.

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 заповед № РД-09-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е предоставил правомощия по упражняване функциите по чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ на главния архитект на СО, да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал.1 от ЗУТ и др.

От доказателствата по делото се установява, че Е. Д. Г. е собственик на ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, със стар № УПИ X.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г. /НА за покупко-продажба на недвижим имот № 2, том I, рег. № 353, дело 2 от 04.02.2020 г. и протокол от 14.05.2018 г., по гр.д. № 15289/2014 . на СГС/.

Жалбоподателят И. Б. се легитимира като собственик на 25/57 идеални части от 570/800 от УПИ X-667, в кв. 144, Нови Искър, кв. Г., ведно с едноетажна паянтова сграда със застроена площ от 24 кв.м., състояща се от стая и кухня, на основание НА за дарение на недвижим имот № 146, том I, рег. № 7027, дело 116 от 16.11.2007 г.

Производството пред административния орган е започнало по повод заявление рег. № САГ21-ТК00-545/17.03.2021 г. от Е. Д. Г. от [населено място] до директора на дирекция „ОСК“ при СО, в което са изложени съображения за наличието на незаконен строеж в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045. Към заявлението е приложено конструктивно становище, изготвено по възлагане от Е. Г., от заключението на което се установява, че сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3 в УПИ X.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., е застрашена от самосрутване, опасна е за обитаване и е вредна в санитарно хигиенно отношение. Със становището е предложено, главния архитект на район „Нови Искър“ да издаде заповед за премахване на сградата, ако отговаря на другите норми на закона.

Заявлението е препратено до кмета на район Нови Искър, СО с писмо № САГ21-ТК00-545/1/29.03.2021 г. за извършване на проверка заявлението.

Извършена е проверка на място на 23.04.2021 г. и по документи, за която е съставен Констативен протокол № РНП21-ДР00-126/23.04.2021 г., съставен от служители при район „Нови Искър“ – СО. В протокола е отразено, че по данни от И. Б., присъствал

на проверката, постройката е построена около 1925 г., не е електрозахранена и водоснабдена. Не са представени проекти и разрешение за строеж. Представено е копие на скица № 15-417391/19.04.2021 г. за сграда, издадена от СГКК. При проверката е изготвен снимков материал.

Съставен е и констативен акт /КА/ № РНИ21-ДР00-126/26.04.2021 г., по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители на отдел „КС“ при район „Нови Искър“ - СО, в който е отразено, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и 2 от ЗУТ, представляващ „жилищна сграда“, заснета в КККР на [населено място] с идентификатор 00357.5354.1045.3, със застроена площ от 33 кв.м. и височина на сградата около 3.55 до билото и 2.30, 2.60 и 3.05 при стрехите. Сградата е разположена на общата граница с УПИ IX-666 от кв. 14 /дъно на УПИ X-667/ и на около 1.50 м. от сградата с идентификатор 00357.5354.1045.2. По данни на И. Б., сградата е построена през 1925 г. При проверка в стария и отменен кадастрален план на [населено място] от 1930 г., сградата не е нанесена. Сградата е отразена в плана на [населено място] от 1966 г., който е безспорно доказателство, че строителството ѝ е извършено преди това. Същата е с прекъснато електрозахранване и водоснабдяване. Отразено в КА е, че сградата не е търпим строеж по реда на § 16 от ПР на ЗУТ, предвид състоянието ѝ, и несъответствие с действащия ПУП. Посочено е, че строежът е изграден без издадено разрешение за строеж и в противоречие с предвижданията на ПУП, като представлява V категория. Прието е, че са нарушени разпоредбите на чл. 148, ал. 1, чл. 137, ал. 3, чл. 21, ал. 2 и чл. 33 от ЗУТ.

За съставеният КА, Б. е уведомен с писмо изх. № РНИ21-ДР00-126/4/11.05.2021 г. и е получен от него на 20.05.2021 г. В законоустановения срок по съставения КА е постъпило възражение с № РНИ21-ДР00-126/6/26.05.2021 г.

С писмо № РНИ21-ТК00-31/2/03.06.2021 г., зам.-кметът на район Нови Искър е изпратил на директора на дирекция „ОСК“ при СО, цялата административна преписка за извършената проверка за имота на административен адрес [населено място], кв. Г., [улица], по компетентност.

Директорът на дирекция „ОСК“ при СО е уведомил кмета на СО, район Нови Искър с писмо № САГ21-ТК00-545/4/29.07.2021 г., че в хода на образуваното административно производство не е обследвано в достатъчна степен обстоятелството, дали за строежа е приложим § 16 от ПР на ЗУТ към периода на реализиране на строителството, както и необходимостта, длъжностни лица от районната администрация подробно и мотивирано да изложат обстоятелствата, поради които строежът се явява недопустим по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както към времето му на реализиране, така и към настоящия момент. Указано е още, че за изясняване на кръга от заинтересовани лица в производството, както и собствеността на терена, следва да се приложат още доказателства.

След извършване на допълнителната проверка, с писмо изх. № РНИ21-ТК00-31-5/10.08.2021 г., зам.-кметът на район Нови Искър е изпратил цялата административна преписка за извършената проверка по компетентност. В писмото са изложени данни за собствеността на процесния строеж, както и за изследване на възможността за прилагане на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Предвид установеното от контролните органи незаконно строителство по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ и предоставените със Заповед №

РД-09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по ЗУТ, главният архитект на СО е издал Заповед № РА-30-876/04.11.2021 г., с която наредил на И. Г. Б., да премахне незаконен строеж, представляващ „Жилищна сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3“, находящ се в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица], район Искър, СО. В заповедта е отразено, че сградата е изградена преди 1966 г., представлява строеж V категория, отразен е конкретния строеж с неговите характеристики, разгледан е въпроса за търпимостта на строежа, като е прието, че не може да бъде определен като такъв. На жалбоподателя е даден срок от 30 дни от влизане в сила на заповедта, доброволно да премахне строежа. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 30.11.2021 г.

Жалбата е подадена 09.12.2021 г.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието и неоспорено от страните заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза. В заключението си, вещото лице е отразило, че процесната постройка е изградена в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица]. В същия ПИ има изградени три постройки: сграда с идентификатор 00357.5354.1045.1 по КККР, със застроена площ 15 кв.м., на 1 етаж, с предназначение гараж; сграда с идентификатор 00357.5354.1045.2 по КККР, със застроена площ 122 кв.м., на един етаж, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3 по КККР, със застроена площ 33 кв.м., на един етаж, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна. От огледа на място е установено, че отразените в КК сгради отговарят на действителното положение.

Вещото лице посочва, че действащия ПУП-ИПРЗ е одобрен със заповед № РНИ17-РО50-09/06.06.2017 г. на главния архитект на район Нови Искър, като съгласно заповедта по т. 1 е одобрено изменение на план за регулация за УПИ IX-666 и X-667 от кв. 144, по плана на [населено място], кв. Г., с което се обособяват три нови УПИ IX-341, X-343 и X.-343 от кв. 144 по плана на [населено място], кв. Г., а по т. 2 е одобрен план за застрояване на новообразуваните УПИ IX-341, X-343 и X.-343. Съгласно заповед № РНИ17-РО50-09/06.06.2017 г. на главния архитект на район Нови Искър, в новообразуваните УПИ IX-341, X-343 и X.-343 от кв. 144, се запазва /потвърждава/ основното застрояване, като само в УПИ X-343 се предвижда пристрояване към съществуващата жилищна сграда.

Според вещото лице, сградата с идентификатор 00357.5354.1045.3 се състои от кухня, стая, баня и входно антре. Изградена е от тухлени зидове, тавана в кухнята и стаята е от фазерни плоскости във видимата си част, а над входното антре и банята е бетонова плоча, покривът е дървен, с покритие от марсилски керемиди, като същият е само над кухнята и стаята. Над банята и входното антре няма дървен покрив, там покривът е само от бетоновата плоча. Сградата няма постоянен градоустройствен статут, съгласно ПУП от 1984 г., а съгласно текстовата част на заповедта за ИПРЗ от 2017 г., в УПИ Х.-343, кв. 144, не се предвижда застрояване. Категорията на строежите зависи от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация, като в случая сградата е жилищна по КК, ниско застрояване и съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. А е „пета“ категория.

Вещото лице посочва също така, че сградата не е сред строежите описани в чл. 151 от ЗУТ и съгласно чл. 148 от ЗУТ, за нея е необходимо изготвянето на инвестиционни проекти и разрешение за строеж. От друга страна, сградата е отразена в ПУП от 1984 г. като „МЖ“, както и е отразена и в ПУП, одобрен със заповед № 190/05.07.1965 г.,

но без частта на банята и входното антре, но не е отразена в РП от 1930 г.

Според вещото лице, сградата с идентификатор 00357.5354.1045.3 е допустима по действащите ПУП към 1984 г. и 1965 г., изградена е преди 1984 г. във вида, в който е в момента, изградена е на калкан на дворишно регулационната граница с друга сграда „ПС“ в УПИ VIII, следователно не е необходимо отстояние до имотните граници, поради което сградата отговаря на изискванията за търпим строеж.

От доказателствата по делото не може да се установи през коя година е изградена сграда с идентификатор 00357.5354.1045.2 по КККР. Светлото разстояние в момента между сгради с идентификатор 00357.5354.1045.3 и 00357.5354.1045.2 е 1,63 м.

Така даденото заключение настоящия съдебен състав кредитира, като обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

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 Заповед № РА-30-876/04.11.2021 г., издадена от главния архитект на СО, с която е наредено премахване на незаконен строеж „Жилищна сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3“, находящ се в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ X.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица].

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, от легитимирано лице, адресат на заповедта за премахване, поради което е процесуално допустима.

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 основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от главния архитект на СО, на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, според която норма кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, издава заповед за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, когато строежът не е извършен в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Сградата представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ЗУТ, като по делото това е безспорно установено, и същия е от V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, поради което и издалия заповедта орган се счита за компетентен за издаването ѝ.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на СО. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ, са му предоставени със Заповед № РД-09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, издадена на основание § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

При издаването на заповедта са спазени 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 заповедта, адресатът, строежът, по отношение на който е наредено премахване, индивидуализиран е имота, в който е извършено строителството. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

При издаването ѝ са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ. При издаването на заповедта 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 жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед. Проведена е процедурата по чл. 223 ЗУТ, като комисия е посетила имота, в който е изграден строежа, а констатациите от проверката са описани в КП № РНП21-ДР00-126/23.04.2021 г. Въз основа на КП е съставен КА № РНИ21-ДР00-126/26.04.2021 г. Именно този констативен акт е станал и основание за издаване на процесната заповед. По делото се установи по несъмнен начин, че препис от констативния акт е връчен на жалбоподателя. От описаната по-горе подробно фактическа обстановка, свързана с издаването на заповедта е видно, че административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ процедурата по констатиране на незаконно строителство.

При издаването на заповедта 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.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Безспорно по делото се установява, че процесният обект представлява „Жилищна сграда“, т.е. представлява строеж, предвид разпоредбата на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Това се установява и от приетата по делото СТЕ, а и не е спорно по делото. Също така няма спор по делото, че сградата не е изградена от жалбоподателя Б.. Установява се, че процесният строеж според функцията, която изпълнява е строеж от V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Съгласно оспорената заповед, процесния строеж, представляващ „Жилищна сграда“, подлежи на премахване на основание чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като е изграден без необходимите строителни книжа и/или без разрешение за строеж. Относно липсата на строителни книжа и разрешение за строеж също няма спор по делото.

Т.е., спорен по делото е въпроса, дали по отношение на тази сграда следва да се изследва законността при изграждането ѝ, и в случай, че следва, дали не са налице предпоставките за приложение на институтите за търпимост.

Съдът приема, че за изграждането на всяка една сграда, където и да се намира тя, следва да са налице предпоставките за нейното изграждане, т.е. да отговаря на определени строителни изисквания, като разрешение за застрояване, наличие на

застроителен план и др. Тъй като по делото безспорно се установи, че сградата е изградена без да е налице такова разрешение за застрояване, то е налице незаконен строеж, представляващ „Жилищна сграда“.

В заповедта е посочено, че сградата е изградена преди 1966 г., което се установява от факта, че същата е нанесена в плана на [населено място] от 1966 г. Посочено е, че попада в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица]. Посочено е, че за констатирания строеж, не са установени одобрени строителни книжа в районната администрация, а самият строеж е извършен в периода 1930 – 1966 г., тъй като е нанесен за първи път в КП от 1966 г. Сградата е разположена на границата между имот с идентификатор 00357.5354.1045 и УПИ IX-666, кв. 144 /дъно на УПИ Х-667/ и на около 1.50 м. от сградата с идентификатор 00357.5354.1045.2. С ид. част от ПИ 00357.5354.1045 е собственост на Е. Г.. Ответният орган е приел, че не са налице предпоставки за приложимост на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, нито на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, за което е изложил мотиви. В този смисъл, административния орган е изследвал въпроса на търпимостта на строежа и е изложил кратки мотиви защо не строежа не е търпим.

Разпоредбите, регламентиращи издаването на удостоверения за търпимост са § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ. Тези разпоредби, касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, посочени в различните разпоредби. И в двата случая, незаконният строеж следва да е бил допустим по действащите към изграждането му правила и норми, или към сега действащите закони.

Съгласно разпоредбите на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, 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. Доколкото по делото са налични доказателства относно това, че сградата е изградена в периода 1930 г. - 1966 г., то съдът приема, че тази разпоредба е неприложима.

Съгласно § 16, ал. 1 от ПР 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. 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. Видно от процесната заповед и доказателствата по делото е, че административният орган е приел, че строежът е изграден преди 1966 г., т.е. далеч преди 1987 г., но не е установил кога точно е станало това. Този въпрос има съществено значение с оглед установяване дали към момента на извършването му строежът е отговарял на действалите тогава правила и нормативи за строителство.

Съдът приема за основателно твърдението на жалбоподателя за приложимостта на института на „търпим строеж“ спрямо процесната жилищна сграда. В случая по делото се установява, че сградата е изградена преди 1966 г. и за нея няма издадени строителни книжа. В този смисъл, следва да се установи дали същата отговаря на действалите по време на извършването ѝ изисквания или пък на сега действащите

такива. Видно от изслушаната по делото СТЕ към момента процесната постройка е изградена в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица]. В същия ПИ има изградени три постройки: сграда с идентификатор 00357.5354.1045.1 по КККР, със застроена площ 15 кв.м., на 1 етаж, с предназначение гараж; сграда с идентификатор 00357.5354.1045.2 по КККР, със застроена площ 122 кв.м., на един етаж, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3 по КККР, със застроена площ 33 кв.м., на един етаж, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна. Действащият ПУП-ИПРЗ е одобрен със заповед № РНИ17-РО50-09/06.06.2017 г. на главния архитект на район Нови Искър, като съгласно заповедта, по т. 1 е одобрено изменение на план за регулация за УПИ IX-666 и X-667 от кв. 144, по плана на [населено място], кв. Г., с което се обособяват три нови УПИ IX-341, X-343 и X.-343 от кв. 144 по плана на [населено място], кв. Г., а по т. 2 е одобрен план за застрояване на новообразуваните УПИ IX-341, X-343 и X.-343. Съгласно заповед № РНИ17-РО50-09/06.06.2017 г. на главния архитект на район Нови Искър, в новообразуваните УПИ IX-341, X-343 и X.-343 от кв. 144, се запазва /потвърждава/ основното застрояване, като само в УПИ X-343 се предвижда пристрояване към съществуващата жилищна сграда. В процесния случай, сградата безспорно не е сред строежите описани в чл. 151 от ЗУТ и съгласно чл. 148 от ЗУТ, за нея е необходимо изготвянето на инвестиционни проекти и разрешение за строеж. От друга страна обаче, сградата е отразена в ПУП от 1984 г. като „МЖ“, както и е отразена и в ПУП, одобрен със заповед № 190/05.07.1965 г., но без частта на банята у входното антре, но не е отразена в РП от 1930 г.

Според вещото лице, сградата с идентификатор 00357.5354.1045.3 е допустима по действащите ПУП към 1984 г. и 1965 г., изградена е преди 1984 г. във вид, в който е в момента, изградена е на калкан на дворищно регулационната граница с друга сграда „ПС“ в УПИ VIII, следователно не е необходимо отстояние до имотните граници, поради което сградата отговаря на изискванията за търпим строеж. От доказателствата по делото пък не може да се установи по безспорен начин, през коя година е изградена сграда с идентификатор 00357.5354.1045.2 по КККР.

От изложеното дотук може да се направи обоснован извод, че в процесния случай като е приел ответният орган, че предвид местоположението и характеристиките на строежа, спрямо него не са приложими хипотезите на § 16 от ПР на ЗУТ и на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и е неприложим институтът на търпимостта за процесния строеж, е стигнал до незаконосъобразен извод. Както бе посочено по-горе, от изслушаното заключение от СТЕ, назначена, приета и неоспорена в настоящото производство, се установява, че сградата е построена на калкан на дворищно регулационната граница с друга сграда „ПС“ в УПИ VIII, като при това положение не е необходимо отстояние до имотните граници.

Предвид изложеното, съдът приема, че по отношение на процесния имот е приложима разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и същия е в режим на търпимост, поради което не подлежи на премахване.

Като е стигнал до обратния извод, ответният орган е издал една незаконосъобразна заповед, която следва да бъде отменена, а жалбата уважена.

По разноските:

Предвид изхода на спора, на жалбоподателят се дължат разноски, но тъй като не е

направил такова искане, такива не следва да му се присъждат.
С оглед изхода на делото на ответника не се дължат разноски.

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 :

ОТМЕНЯ заповед № РА-30-876/04.11.2021 г., издадена от главния архитект на Столична община /СО/, с която е наредено на И. Г. Б. да премахне незаконен строеж: „Жилищна сграда с идентификатор 00357.5354.1045.3“, находящ се в ПИ с идентификатор 00357.5354.1045, УПИ Х.-343, кв. 144, [населено място], кв. Г., [улица].

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: