

РЕШЕНИЕ

№ 6005

гр. София, 16.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 19.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **1516** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Г. Л. С. от [населено място], срещу заповед № РА-52-5/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която е постановен отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строеж „Стопанска постройка“, с идентификатор 02659.2190.918.2, вилна зона „Г.“, [населено място], район „Б.“- Столична община.

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена в противоречие с материалния закон. Твърди се, че органът при издаване на заповедта не е направил анализ на нормативната уредба, действала към момента на извършване на строителството, поради което и не е изяснен въпросът за търпимостта на постройката по смисъла на §16, ал.1 на ЗУТ. Твърди се, че стопанската постройка е с функционално предназначение за съхранение на продукция и инвентар, с площ от 8 кв. м., поради което не е обвързана с изискванията за отстояния от имотните граници.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез юрк. А., излага съображения за неоснователност на жалбата. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на

оспорения акт.

Съдът, след като прецени доводите на страните и представените писмени доказателства, прие следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано по подадено от Г. Л. С. заявление с вх. №: САГ22-УТ00-329/2022 г. за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал. 1 на ЗУТ на строеж: „Стопанска сграда“ с идентификатор 02659.2190.918.2, находящ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор по КККР 02659.2190.918, вилна зона „Г.“, [населено място], район „Б.“- Столична община.

От приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 31, том 1, дело № 25 от 21.02.2022 г. се установява, че собственик на поземления имот с идентификатор 02659.2190.918, върху който е построена сградата е Г. Л. С..

За установяване на годината на изграждане на строежа към заявлението са приложени нотариално заверени декларация от П. П. К., Ю. А. Г., Н. А. Г. и Б. И. Ц., с които същите декларираат, че стопанската постройка е изградена през 1986 г.

С оспорената заповед на главния архитект на Столична община е постановен отказ за издаване на удостоверение за търпимост по преписка № САГ22-УТ00-329/2022 г. В заповедта постройката е определена като второстепенна, разположена на отстояние 0.64 м. и 0,65 м. от имотната граница. Като фактически основания в заповедта е посочено, че ПИ 02659.2190.918, върху който е построена постройката е извън границите на одобрения със заповеди № 309/12.07.1976 г. и № 329/17.10.1977 г. на главния архитект на Столична община застроителен и регулационен план, както към момента на изграждането, така и към днешна дата. Органът е приел, че към момента на изграждане на постройката е приложима Наредба № 5 за правила и нормативи по териториално и селищно устройство от 1977 г., като съгласно чл. 167, ал. 1 от наредбата, местоположението на сградите в имотите се определя с оглед на вероятната бъдеща регулация, като се избягва застрояването им в близо до чупки и ивици, владени към пътища, към улици и или съседни имоти. Позовал се е и на чл. 121 от Наредба № 5, съгласно която второстепенните постройки не могат да се разполагат на уличнорегулационната линия или близо до нея пред жилищната сграда. По сега действащите изисквания на ЗУТ административният орган също е приел, че постройката като допълващо застрояване не отговаря на изискванията на чл. 42 от ЗУТ, съгласно която такива постройки могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните стени покриват калканните стени на заварени или ново предвидени постройки в съседен имот, или плътни огради. В заключение органът е достигнал до извода, че за стопанката постройка не са налице предпоставките на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ за издаване удостоверение за търпимост.

За изясняване на делото от фактическа страна е назначена и приета съдебно-техническа експертиза, както и допълнителна съдебно-техническа експертиза. Според вещото лице постройката е свободно разположена в имот с идентификатор 02659.2190.918 по КККР, с размери в план 3,96м./2,06м. (8,15 кв.м.) и височина 2,20 м./2,14 м. Експертът я определя като паянтова, изградена от дървена конструкция, дървени колони, дървени греди и дъсчена обшивка по стени и таван, покрита с ламарина, върху под от дъски, заковани за надлъжни траверси, които лягат върху терена. Посочва, че от източната част за нивелация на постройката има подложени бетонови бордюри. Няма електрическо захранване и ВиК. Според вещото лице постройката е строеж, с функционално предназначение – за съхранение на

продукция и инвентар. В съдебно заседание вещото лице пояснява, че постройката е лека, като с оглед предназначението, което е дал жалбоподателят я определя като строеж.

Вещото лице посочва, че имотът върху който е построена сградата е неурегулиран, като попадащ извън обхвата на действащият ПУП-ЗРП, за вилната зона „Г.“, одобрен със заповед № РД-50-09-285/19.05.1987г. на главния архитект на Столична община.

Видно от приетата като доказателство по делото скица на поземлен имот с идентификатор 02659.2190.918 от СГКК–гр. С. трайното предназначение на територията е урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване.

При така установените факти, Административен съд – София град достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като депозирана в срока по чл. 149, ал. 2 от АПК, от лице с активна процесуална легитимация - адресат на акта, срещу индивидуален административен акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл.21 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган в кръга на правомощията му. Спазена е и установената писмена форма, като актът съдържа изискуемите по чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. Посочени са фактическите и правни основания за издаване на акта. От фактическа страна оспореният отказ е мотивиран с обстоятелството, че процесният строеж, за който е поискано издаването на удостоверение за търпимост, не е допустим нито по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен, нито по действащите към момента разпоредби.

При постановяването на акта не са допуснати нарушения на административно производствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната му само на това основание. Правилно са приложени и относимите материалноправни разпоредби.

Не се спори между страните, а и от заключението на СТЕ се установява, че ПИ идентификатор 02659.2190.918 е неурегулиран и не попада в обхвата на одобрения със заповед № РД-50-09-285/19.05.1987 г. на главния архитект на Столична община застроителен и регулационен план на в.з. “Г.“, [населено място]. Съгласно ОУП на СО, приет с Решение №960/16.12.2009 г. на МС зоната, в която попада сградата е вилна зона, като видно от приетата като доказателство скица на поземления имот № 15-311764/24.03.2022 г., трайното предназначение на територията е урбанизирана. Не е спорно между страните обстоятелството, че стопанската постройка е изградена през 1986 г., за което декларират и П. П. К., Ю. А. Г., Н. А. Г. и Б. И. Ц. в представените по делото нотариално заверени декларации.

За да са налице предпоставките за издаване на удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ), приложим в настоящия случай спрямо годината на изграждане на стопанската постройка, следва на първо място да е налице строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ. В настоящия случай съдът, противно на извода на вещото лице съдът намира, че по своите характеристики, начин на изграждане и предназначение стопанската постройка не представлява строеж. Видно от снимковия материал по делото и от описанието, което вещото лице е дало при извършения оглед на място е, че се касае за лека и паянтова дървена постройка, изградена от дървени колони и греди, с дъсчена обшивка по стени и таван, изградена върху под от дъски, тоест няма характеристиките на строеж, независимо от предназначението ѝ. Поради това сградата в този вид на не

може да бъде предмет нито на гражданския оборот, нито на удостоверение за търпимост, който документ има доказателствена стойност единствено при прехвърлителна сделка пред нотариуса - § 16, ал. 1, изр. 2 ПР на ЗУТ.

Дори и да се приеме, че постройката е строеж, същата към момента на изграждането не отговаря на правилата и нормативите действали към момента на изграждането й през 1986 г., а именно З.(отм.), ППЗТСУ(отм.) и Наредба № 5 от 1977 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство(отм.). Съгласно чл. 40, ал. 2 от З.(отм.) извън строителните граници на населеното място се разрешават строежи, като видът, размерът, разположението и предназначението им се определят с правилника за приложение на този закон и строителните правила, норми и нормативи. В случая имотът, върху който е изградена постройката е извън границите на населеното място, поради което е приложима действащата към онзи момент разпоредба на чл. 108, ал. 1, т. 3 от ППЗТСУ (отм.), съгласно която извън строителните граници на населените места строежи могат да се извършват въз основа на частично застроително решение, съгласно нормите и реда за застрояване на такива територии, като в ал. 2 на същата разпоредба е предвидено частичните застроителни решения да се одобряват от кмета на общината. Следователно към годината на построяването на постройката при всички положения се е предвиждало издаване на частично застроително решение, каквото не е представено по делото.

Постройката не отговаря и на сега действащите разпоредби на ЗУТ и конкретно на разпоредбата на чл. 42, ал. 3 от ЗУТ, която предвижда при свободно разположена постройка, какъвто е настоящата, същата да е на отстояние на най-малко 3 м. от границата на имота при височина до 3.60 м., а до 2.50 м. – на най-малко 1,50 м. от южната, югозападната и югоизточната граница към съседния имот. Стопанската постройка е изградена на 0.64 м. и 0.65 м. от имотната граница, поради което не отговаря на изискванията на ЗУТ.

При тези данни правилно от административния орган е прието, че предвид декларираното от жалбоподателя време на изграждане на постройката е приложима разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, съответно, че същата не отговаря на правилата и нормативите, действали по време на извършването й или съгласно ЗУТ.

По изложените съображения съдът намира жалбата за неоснователна, а оспорената заповед за законосъобразна.

При този изход на спора и предвид своевременно направеното искане, на ответника се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определен на основание чл. 24 НЗПП вр. чл. 37 ЗПП, вр. чл. 143, ал. 3 АПК.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Л. С. от [населено място] срещу заповед №: РА-52-5/12.01.2023 г. на главния архитект на Столична община за отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строеж „Стопанска постройка“ с идентификатор 02659.2190.918.2, вилна зона „Г.“, [населено място], район „Б.“- СО.

ОСЪЖДА Г. Л. С., [ЕГН], да заплати на Столична община сумата от 100 (сто)лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния

административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия: