

РЕШЕНИЕ

№ 7689

гр. София, 08.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 14.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5850** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Н. М. Д. срещу заповед № САГ-РА-52-37/12.05.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се отказва издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал. 1 ПР ЗУТ.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на заповедта, като постановена в нарушение на административнопроизводствените правила и при неправилно приложение на материалния закон. Твърди се, че към заявлението са приложени всички необходими документи за издаване на искания акт, като писмени декларации, с които се установява периода на изграждане на сградата, както и съгласието на собственика на съседния имот относно намаленото отстояние на сградата спрямо съседния имот. По изложените съображения моли съда да отмени заповедта и присъди сторените по делото разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят – Н. М. Д., редовно призована, не се явява и не се представлява.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, редовно призован, се представлява от юрк. Й. с пълномощно по делото. Моли да се отхвърли жалбата като неоснователна. Претендира разноски.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не се представлява.

Съдът, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото

доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

Административното производство е образувано по повод подадено заявление с вх. № САГ23-УТ00-49/13.02.2023 г. от Н. М. Д. с искане за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал. 1 на ЗУТ на обект: Еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 37914.6849.1008, [населено място], район П. – Столична община.

От приетия като доказателство по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 162, том I, дело № 138 от 06.04.2021 г. се установява, че собственик на поземления имот с идентификатор 37914.6849.1008 е Н. М. Д..

За изясняване на годината на изграждане на сградата е представена декларация от праводателите на жалбоподателката, в която същите декларира, че строежът е извършен през 1983 г.

По делото е представена и декларация от собственика на съседния имот ПИ с идентификатор 37914.6849.61, с която се дава съгласие процесната сградата да се узакони при намалено отстояние спрямо неговия имот.

По делото са приети като доказателство геодезическото заснемане на масивна сграда със застроена площ от 53 кв.м. и скица на поземлен имот с идентификатор 37914.6849.1008, [населено място], район П. – Столична община.

С оспорената заповед № САГ23-РА-52-37/12.05.2023 г. на главния архитект на Столична община е постановен отказ за издаване на удостоверение за търпимост по преписка № САГ23-УТ00-49/2023 г. Като фактически основания, послужили за постановления в заповедта отказ за издаване на удостоверение за търпимост е посочено, че съгласно общия устройствен на [населено място], одобрен с решение № 960/16.12.2009 г. на МС поземленият имот попада в устройствена зона „Жв“ – вилна зона, с устройствени показатели: макс. плътност на застрояване 25%, максимален коефициент на интензивност -0.8, мин. озеленена площ 60%, макс. кота корниз 8.5 м. и макс. кота било 10 м., както и че към момента няма одобрен подробен устройствен план за територията на поземления имот. Органът се е позовал на представеното по административната преписка контролно геодезическо заснемане с отразени контролираните нива на строежа, съгласно което сградата е разположена при отстояние 1,29 м. към страничната имотна граница с поземлен имот с идентификатор 37914.6849.61. В съответствие с декларираната година на построяване на сградата 1983 г. органът е приел, че към онзи момент действащата нормативна уредба са отменените Закон за териториално и селищно устройство, Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство. Предвид местоположението на сградата е заключил, че строежът не отговаря на чл. 246, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство, с оглед забраната да се извършват строежи на границата на съседни имоти, предвид бъдещата вероятна регулация на неурегулираната територия. Също така е приел, че строежът е недопустим и по действащата нормативна уредба на ЗУТ и конкретно чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл. 60, ал. 1 от ЗУТ, регламентиращи застрояването в неурегулирани имоти.

За изясняване на делото от фактическа страна е назначена и приета съдебно-техническа експертиза. Вещото лице потвърждава, че за ПИ с идентификатор 37914.6849.1008 по КККР няма одобрен регулационен и застроителен план. Дава заключение, че ПИ с идентификатор 37914.6849.1008 е с площ от 600 кв.м., а построената върху него сграда с идентификатор 37914.6849.1008 .1 е със застроена

площ от 58 кв.м. Вещото лице дава заключение, че сградата е разположена на североизток на отстояние 1.29 м. (в най-северния си ъгъл) и на отстояние 3.81 м. (в най-източния си ъгъл) спрямо имотната граница към ПИ с идентификатор 37914.6849.61. Посочва, че към 1983 г. статутът на земята е била земеделски, като съгласно действащият към този момент Правилник за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство, в тези земи се разрешава само строеж на леки постройки за сезонно ползване, за подслон и съхранение на селскостопански инвентар, каквато не представлява процесната сграда. Вещото лице дава заключение, че процесният строеж не отговаря и на сега действащите разпоредбите на ЗУТ и конкретно чл. 34 ЗУТ, предвид установеното при геодезическото заснемане на сградата намалено от 1.29 м., вместо 4 м. спрямо североизточната имотна граница към ПИ с идентификатор 37914.6849.61.

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 АПК, от лице с активна процесуална легитимация - адресат на акта, срещу индивидуален административен акт по см. на чл. 214 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община, както и в предписаната от закона форма. 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.

Съдът не установи нарушения на административнопроизводствените правила при издаване на заповедта, доколкото са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за случая, включително и са обсъдени представените със заявлението писмени доказателства.

Правилно са приложени и материалноправните разпоредби.

Не се спори между страните, а и от доказателствата по делото се установява, строежът е изграден преди 07.04.1987 г., предвид на което попада във времеви обхват на § 16, ал. 1 ПР ЗУТ. Съгласно § 16, ал. 1 ПР ЗУТ за да е „търпим“ незаконният строеж, трябва да е извършен без строителни книжа и да е бил допустим по действалите подробни градоустройствени планове по времето на извършването му или съгласно ЗУТ.

Към момента на извършване на строежа през 1983 г. са действали правилата на отменените Закон за териториално и селищно устройство (З.), Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (ППЗТСУ) и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство. Съгласно чл. 246, ал. 1 ППЗТСУ(отм./ в исканията за строежи в неурегулирани населени места се придружават вместо от скица-копие от регулационния план, от копие от кадастралния план, а ако такъв няма от ситуационна скица, съставена от проектант, като с ал. 3 на чл. 246 З.(отм.) се предвижда за тези строежи да се прилагат и останалите разпоредби на правилника и другите разпоредби по проектирането и строителството, като за

целта под „парцели“ се разбират неурегулирани имоти, под „улично регулационни линии“-уличните линии, а под „дворищнорегулационни линии и граници“-имотните граници. В чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство е предвидено при свободно застрояване на сграда при височина до два етажа, разстоянието ѝ до страничните регулационни линии да бъде най-малко 3 метра. В конкретния случай имотът, върху който е изградена сградата е неурегулиран, като видно от заключението на вещото лице и геодезическото заснемане на сградата отстоянието до съдения имот с ПИ 37914.6849.61 е 1.29 метра. Следователно не е спазено изискването на разпоредбата на чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство. Обратен извод не може да се обоснове въпреки съгласието на собственика на съседния имот с идентификатор ПИ 37914.6849.61, тъй като местоположението на сградите в тези неурегулирани имоти съгласно чл. 167 от Наредба № 5 се определя с оглед вероятната бъдеща регулация, поради което се избягва застрояването им близо до границата на съседните имоти.

Строежът не отговаря и на действащите към момента разпоредби на ЗУТ и конкретно разпоредбата чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, според която извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвижданията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти или план на парцела за елементите на техническата инфраструктура, след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3 ЗУТ. По делото безспорно се установи, че имотът е неурегулиран и за него няма одобрен ПУП и ПЗ, същият попада във вилна зона, а процесната масивна сграда представлява вилна двуетажна сграда, със застроена площ от 58 кв.м., разположена на североизток на отстояние 1.29 м. и на отстояние 3.81 м. спрямо имотната граница към ПИ с идентификатор 37914.6849.61. Съгласно чл. 34 ЗУТ във вилните зони сградите са на разстояние най-малко малко 4 м. до страничните граници и най-малко 6 м. до дъното на урегулания поземлен имот и доколкото отстоянието на процесната сграда до страничната имотна граница на съседния имот е 1.29 м., то безспорно е, че не са спазени изискванията на чл. 34 ЗУТ. И при действащата нормативна уредба разположението на строежите в неурегулираните имоти се определя с оглед на бъдещо урегулиране, като не се допуска застрояване в близост до чупки или ивици, владени към пътища, улици или съседни поземлени имоти, и като се оставя свободна площ за изграждане на нови или за разширяване на съществуващите улици - чл. 60, ал. 1 от ЗУТ.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорената заповед по реда на чл. 168 АПК, съдът приема, че същата е законосъобразна като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби, поради което не са налице основания за отмяна по чл. 146 АПК.

По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото, на основание чл. 143, ал. 3 АПК съдът намира, че искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено като същото бъде определено в размер на 100 лева.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. М. Д. срещу заповед № САГ23-РА-52-37/12.05.2023 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. М. Д., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 100 (лева) представляваща разноси по производството.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия: