

РЕШЕНИЕ

№ 2948

гр. София, 01.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 03.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **1410** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Г. С. Т. от [населено място] против отказ за издаване на удостоверение за търпимост по § 16 от ПР на ЗУТ, обективиран в писмо изх. № УТ-94-Г-11 от 13.01.2012 г. на Директор Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община. Твърди се, че така постановения отказ е незаконосъобразен, противоречи на материални закон и административнопроизводствените правила, тъй като процесната сграда е строена в период, в който не се е изисквало съгласие от съседите с нотариална заверка, а етажността ѝ няма значение за търпимостта. Иска се неговата отмяна.

Ответникът – Директор Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община чрез процесуалния си представител юрисконсулт А. намира жалбата за неоснователна, тъй като от приетата по делото СТЕ се установява, че процесната сграда не отговаря на условията към момента на изграждането и към настоящите правила и норми, съгласно ЗУТ. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени приложените към административната преписка доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, както и становищата на страните и извърши служебна проверка на основание чл. 168 от АПК, приема следното:

Отказът за издаване удостоверение за търпимост на изграден строеж /сграда/ по реда на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ е акт, който подлежи на обжалване по съдебен ред, предвид обстоятелството, че с него се засягат законни интереси на молителя. Жалбата е от

участващо в производството пред административния орган лице, подадена в законния срок и е процесуално допустима.

По същество жалбата е неоснователна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление вх. № УТ-94-Г-11 от 17.11.2011 г. подадено от Г. С. Т. и С. Б. Г. за издаване на удостоверение за търпимост за строеж: масивна сграда от 40 кв.м., състояща се от стая, кухня, тоалета, баня и входно антре, находяща се в УПИ V-826, кв. 326, м. „Л. – к-с- Ботевградско шосе”, с административен адрес: [улица], район „П.”, СО.

В отговор от директор Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община е постановен изричен отказ за издаването на удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ за строежа предмет на настоящото оспорване. Като мотив за отказа е посочено, че сградата е в режим на съсобственост и е разположена на страничната регулационна линия и с намалени отстояния от дъното на парцела. Дадена е възможност на заявителите да представят: нотариално заверено съгласие от съсобственика С. Б. Г. и нотариално заверени съгласия за намалени отстояния от всички собственици в УПИ VI-827 и УПИ XXVI-825. Отбелязано е, че съгласно геодезическото заснемане и приложената служебна скица се касае за едноетажна жилищна сграда, а в приложения снимков материал е показана двуетажна сграда. Във връзка с изложеното, заявителя е уведомен, че към този момент не може да бъде издадено удостоверение по § 16 от ПР на ЗУТ.

Жалбоподателя се легитимира като съсобственик на процесния строеж с представените по делото Нотариален акт № 144, т. XVII, д. № 3102/1954 г., Договор за доброволна делба от 16.01.1963 и удостоверение за наследници №002008 от 16.11.2011 г.

Процесния отказ е издаден от компетентен орган, който е упълномощен от главния архитект на Столична община със Заповед № РД-09-09-47 от 29.05.2002 г., да издаде исканото удостоверение за търпимост по реда на § 16 от ПР на ЗУТ.

Видно от представеното по делото махленско свидетелство от 12.03.1982 г. процесната сграда е построена и завършен през 1955 г. От приетата и неоспорена от страните СТЕ, се установява, че процесната сграда е изградена на два етапа, като втория етап е завършил около 1983 – 1986 г., като за тази сграда няма одобрени строителни книжа, т.е. строежа е завършен през 1983-1986 г.

За да са налице предпоставките на § 16, ал. 1 от ПР на ЗИД на ЗУТ и на даден строеж (обект) да се придаде качеството "търпим строеж", следва да са изпълнени следните кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 07.04.1987 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ. Търпимите строежи не подлежат на премахване и забрана за ползване и могат да бъдат предмет на прехвърлителни сделки.

От приетата по делото СТЕ, се установява, че процесната сграда представлява допълващо застрояване, второстепенна постройка с обслужващо домакинско предназначение – лятна кухня, която се състои от първи етаж със ЗП от 35,83 кв.м. и второ ниво – с достъп чрез външна стълба стигаща до открита тераса, от която се влиза във входно предверие със светла височина 1,91 м.

Съгласно чл. 119 от ППЗТСУ /отм./ летните кухни са второстепенни постройки, които могат да се изграждат в части за малоетажно застрояване, в малки и много малки

градове и в села. Правилата и нормативите, на които следва да отговарят тези второстепенни постройки към момента на извършване на процесния строеж са регламентирани в отменената Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство /обн. ДВ, бр. 69, 02.09.1977 г./. В разпоредбата на чл. 120 от НПНТСУ /отм./ е предвидено, че второстепенните постройки могат да имат застроена площ общо (без беседките) най-много 20 кв. м при най-голяма височина 2,30 м до най-високата част на стрехата и 3,00 м до най-високата част на билото. Когато постройките се разполагат на регулационната линия към съседа, най-високата част на билото може да има височина най-много 3,60 м. От заключението на приетата по делото СТЕ, се установява, че кота било е 5,65 м. и че застроената площ е 35, 83 кв.м., т.е.налице е нарушение на нормата на чл. 120 от НПНТСУ (отм.). Налице е също така и неспазване на разпоредбата на чл. 121 ал.2 от НПНТСУ (отм.), в съответствие с които второстепенните постройки могат да се разполагат на страничната регулационна линия, ако калканната им стена се покрива напълно от калканната стена на заварена сграда в съседния парцел или със съгласие на собственика на съседния парцел, изразено в нотариално заверено заявление до техническата служба при общинския народен съвет или декларация, подписана в присъствието на длъжностни лица от техническата служба при съвета, при задължение от негова страна да направи също такава постройка така, че калканните стени да се покрият напълно. В случая от приетата по делото СТЕ, се установява, че сградата е изградена на страничната регулационна линия към УПИ VI-827 и на регулационната линия (дъно имот) към XXVI-825 от кв. 326 на м. „Л. – к-с Ботевградско шосе”, като калканната стена към УПИ VI-827 не е покрита изцяло и няма представено по делото съгласие от собствениците на УПИ VI-827. Процесната сграда е надстроена и е с височина с около 1,2 м. над съществуващия калкан в съседния имот и в тази си част няма изискуемото се отстояние от регулационните линии към съседа.

Процесната постройка не е допустима и по правилата и нормативите , действащи към настоящия момент – калканните стени на процесната сграда към УПИ VI-827 не се покрива напълно, а към УПИ XXVI-825 се покрива само частично в нарушение на чл. 42, ал.2 от ЗУТ. Нарушени са и изискванията на чл. 46, ал.2 от ЗУТ, тъй като най –високата част на покрива при калканната стена надхвърля определената от закона максимална височина от 3,60 м.

Действително, както се установява от доказателствата по делото, процесният строеж е бил изграден преди 07.04.1987 г., но това обстоятелства не е достатъчно да придаде качеството "търпим строеж", тъй като законът изисква кумулативност и на трите предпоставки, визирани в § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, т. е. всяка една от тях трябва да бъде налице и липсата, на която и да било от тях води до невъзможност един строеж да придобие качеството "търпим". В процесния случай, от събраните по делото доказателства и съобразявайки действаща нормативна уредба към датата на извършване на процесния строеж, се установява, че една от трите задължителни кумулативни предпоставки не е налице, а именно: допустимост по правилата и нормативите, действали по време на извършването на строежа. Строежът не е допустим и по правилата и нормативите действащи към настоящия момент.

Следователно не е налице едно от кумулативно изискуемите условия за търпимост на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ - допустимост по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно разпоредбите на ЗУТ. На това основание отказът за издаване на удостоверение за търпимост се явява

законосъобразен.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.4 от АПК, жалбоподателя следва да бъде осъден да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II отделение, 36 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. С. Т. от [населено място] против отказ за издаване на удостоверение за търпимост по § 16 от ПР на ЗУТ, обективиран в писмо изх. № УТ-94-Г-11 от 13.01.2012 г. на Директор Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община.

ОСЪЖДА Г. С. Т., ЕГН: [ЕГН] от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 150 (сто и петдесет) лева разноски по делото.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: