

РЕШЕНИЕ

№ 433

гр. София, 26.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 21.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **6734** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Ц. Д. Г. от [населено място], чрез адв. Ю. Р., срещу писмо № РМЛ18-АП-00-208/1/15.10.2018 г. на гл. архитект на Район „М.“, СО, в което е обективиран отказ за промяна на предназначението на ателие № 47 в апартамент за жилищни нужди, находящо се в жилищна група в УПИ V-250, кв. 29, м. „М. 4“, [населено място], сграда „Б“.

Изложени са твърдения за незаконосъобразност на административния акт поради нарушения на материалния закон, допуснати съществени процесуални нарушения, основания по чл. 146, т. 3 - т. 4 от АПК. По същество се твърди, че са налице всички основания, за да може да бъде променено предназначението на ателието в жилище – апартамент за задоволяване на жилищни нужди. Счита, че изложеният правен аргумент по чл. 32, ал. 3 от ЗУТ за постановяване на отказа е неоснователен и като цяло неотносим към случая. Моли за отмяна на оспорения акт. В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Р., която поддържа жалбата на заявените основания, претендира разности.

Ответникът – главният архитект на Район „М.“, СО, за съдебно заседание, редовно призован, не се явява и не изпраща представител. С административната преписка по делото е постъпило становище, в което е аргументирано недопустимост на жалбата, алтернативно нейната неоснователност.

Административен съд – София-град, след като обсъди релевираните с жалбата

основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Видно от приложеният по делото нотариален акт № 25, том IV, рег. № 14008, дело № 536/2016 г. Ц. Д. Г. е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4089.785.2.51 по КККР, одобрена със заповед № РД18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: [населено място], Район „М.“, [жк], блок „Б“, вх. 2, ет. 1, който самостоятелен обект се намира в сграда 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4089.785 и представлява ателие № 47 на първи етаж, кота + 0.45, със застроена площ от 108,90 кв. м.

По делото е приложено разрешение за ползване № ДК-07-С-155/14.08.2015 г. на ДНСК, съгласно което са въведени в експлоатация строеж „Жилищна група: сграда А – с апартаменти, ателиета, магазини, гаражи и подземни гаражи; сграда Б – с апартаменти, ателиета, гаражи и подземни гаражи, съншни „ВиК“ връзки, външно топлозахранване и 2 бр. абонатни станции, външно електрозахранване чрез изграждане на нов подземен трафопост 2x800kVA/20/0,4/kV, кабели СрН 20kV и кабели НН 1kV.

Със заявление вх. № РМЛ18-АП00-209/10.10.2018 г. жалбоподателят Г. е искал от Ст. Община, Район „М.“ да му бъде разрешена промяна на предназначението на гореописаното ателие в апартамент, ползван за жилищни нужди. Към заявлението са приложени доказателства по опис.

По така подаденото заявление е формулиран отказ от гл. архитект на Район „М.“, СО, който е аргументиран, както следва: не е допустимо да се променя предназначението на ателие № 47, находящо се на кота + 0.45м., защото ще се нарушат условията на визата за проектиране, издадена от гл. архитект на СО на 18.02.2012 г., според която първите два етажа на сградата са предназначени за ателиета в съответствие с изискванията за минимални разстояния между сграда „Б“ и сградата в УПИ VIII-246, съгласно нормата на чл. 32, ал. 3 от ЗУТ.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. арх. С. процесният обект ателие № 47 се намира в Жилищна група в УПИ V-250, кв.29, м. „М. 4“, [населено място], Сграда „Б“ - Жилищна сграда с апартаменти, ателиета, гаражи и подземни гаражи. По делото е представен одобрен от Н.-СО на 26.11.2013 г. технически проект, част „Архитектура“, съдържащ чертеж - Разпределение партер - кота +/- 0,00; +0,15; +0,40; +0,45, както и одобрена на 16.06.2015г. - Преработка на сутеренни нива и партер. От представените проекти е видно, че процесният обект - Ателие 47 се намира на кота + 0,45 (първи надземен етаж) в сграда „Б“, изложението му е изцяло южно и се състои от: входно антре, стая с кухненски бокс - 27,6 кв.м., стая — 17, 5 кв.м., стая - 15,9 кв.м., тоалетна -2,4 кв.м., баня - 4,7 кв.м., тераса - 20,5 кв.м. Върху проекта е означено: ателие 47, площ -108,9 кв.м.; жилищна площ - 88,4 кв.м., тераса - 20,5 кв.м. Видно от приложеното по делото „площообразуване“, вход 2 на сграда „Б“ (л. 64), във всички девет надземни етажи са проектирани и изпълнени ателиета. Сградата е въведена в експлоатация с разрешение за ползване № ДК -07-С -155/14.08.2015г.

Вещото лице е дало заключение още, че при извършения оглед на място не е установено извършено преустройство в Ателие 47. Помещенията в процесния обект се използват за задоволяване на жилищните нужди на жалбоподателя.

Предвид чл. 40, ал. 1 от ЗУТ и чл. 110, ал. 1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, направените констатации от одобрените проекти и от извършения оглед на място,

СТЕ приема, че ателие 47 отговаря на архитектурните и конструктивните изисквания за жилище, апартамент.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд София-град формира следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес да оспорва административен акт (отказ), в законоустановения преклузивен срок. По делото няма данни кога е връчено оспореното писмо на гл. архитект на Район „М.“, СО, но в същото липсва указание пред кой орган и в какъв срок подлежи на оспорване. Следователно, приложима е разпоредбата на чл. 140, ал. 2 от АПК, съгласно която срокът се удължава с два месеца от съобщаването на акта. Жалбата е депозирана чрез общинската администрация на 08.11.2018 г. поради което съдът приема, че е подадена в срок, предвид датата 15.10.2018 г. на постановяване на писмо № РМЛ18-АП-00-208/1/ на гл. архитект на Район „М.“, СО.

Неоснователно е възражението на процесуалния представител на ответника за недопустимост на съдебното оспорване. Вярно е, че към момента на подаване на жалбата Закона за устройството на територията (чл. 216 от ЗУТ отм., бр. 25 от 2019г.) е предвиждал задължително оспорване пред РДНСК на отказите за издаване на разрешение за строеж, каквото по същество се изисква за промяна на предназначението на обект в жилищна сграда. С изменението на ЗУТ ДВ, бр. 25 от 2019г. отпада това оспорване, а съгласно § 44 от ПЗР ЗИД ЗУТ подадените по реда на отменения чл. 216 жалби и протести, по които до влизането в сила на този закон няма произнасяне от органа по чл. 216, ал. 2, се изпращат служебно по компетентност на съответния административен съд.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, при съобразяване на следното:

Казано бе, че със заявление, вх. № РМЛ18-АП00-209/10.10.2018 г. Ц. Г. е искал от СО – Р. „М.“ да му бъде разрешено промяна на предназначението на ателие в апартамент, ползван за жилищни нужди. Съгласно § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг, съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане. По аргумент от чл. 38, чл. 149, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във вр. с § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и изключенията в чл. 151 от ЗУТ, всичките в релевантната за случая редакция на закона - ДВ, бр. 28/26.03.2018г., за исканата промяна на предназначението на процесното ателие се изисква разрешение за строеж. В тази връзка следва да бъде отбелязано, че едва с разпоредбата на чл. 147а от ЗУТ (нов – ДВ, бр. 16 от 2021 г.) изрично се регламентира акта, с който се разрешава промяната на предназначението, условията при които се осъществява и органът, който го издава.

Съобразно разпоредбата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ (изм. – ДВ, бр. 13 от 2017г.) - компетентен да издава разрешение за строеж е главният архитект на общината. Главният архитект на Столична община е и компетентен да издаде разрешение за промяна на предназначението. В § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ е регламентирана възможността за делегиране това правомощие от главният архитект. Тази норма не визира ограничения относно обема функции, които главният архитект може да предостави. Ограничението е само по отношение на лицата, на които той може да делегира тези свои правомощия, а именно: те да са длъжностни лица от общинската администрация и да притежават пълна проектантска правоспособност, или да имат

необходимия стаж за придобиването ѝ.

На настоящия съдебен състав е служебно известна заповед № РА50-395/14.06.2017 г. на главния архитект на СО, с която последният е делегирал свои правомощия на длъжностни лица от общинската администрация, която заповед е изменена и допълнена с негова заповед № РА50-367/09.05.2018 г. От тяхното съдържание (т. 7.14 и 7.15 на заповед № РА50-395/14.06.2017г.) от се установява, че на главните архитекти на райони са предоставени правомощията да одобряват инвестиционни проекти за строежи от IV, V и VI-та категории и да издават разрешения за строеж.

Следователно, оспореният отказ в писмо № РМЛ18-АП-00-208/1/15.10.2018г. на гл. архитект на р-н М., СО, не страда от порок липса на материална компетентност – осн. по чл. 146, т. 1 от АПК.

Обжалваното решение е издадено в законоустановената форма и не подлежи на отмяна съгласно чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 2 от АПК. Макар и изключително лаконично и непрецизно, съдържанието на писмото изпълва минималните изисквания за административен акт по чл. 59, ал. 2 от АПК – посочен е постановилият го орган и са налице съображения защо не може да бъде удовлетворено искането на заявителя.

Не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, които да са се отразили на верността на фактическите и правни изводи на административния орган. Противно на изложеното в жалбата административният орган при произнасянето си е взел предвид всички релевантни за случая обстоятелства.

По отношение на материалната законосъобразност съдът съобрази следното:

Според гл. архитект на Район „М.“, СО промяната на предназначението на ателие № 47 ще наруши условията на визата за проектиране, съгласно която първите два етажа на сграда Б са предназначени за ателиета и са в съответствие с изискванията за минимални разстояния между сграда Б и сградата в УПИ VIII-246.

На л. 70 от адм. д. 4645/20г. на АССГ е приложена виза за проектиране. Съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗУТ Визата за проектиране представлява копие (извадка) от действащ подробен устройствен план с обхват поземления имот и съседните му поземлени имоти, с означени налични сгради и постройки в него и в съседните имоти и с нанесени линии на застрояване и допустими височини, плътност и интензивност на застрояване и други изисквания, ако има такива, както и допустимите отклонения по чл. 36. Когато кадастралната карта е влязла в сила след влизането в сила на подробния устройствен план, визата се издава върху комбинирана скица от кадастралната карта и подробния устройствен план. Според заключението на в.л. застрояването на сграда Б, означено върху визата е: 2 АТ + 7, височина $h = 26$ м. Сградата в УПИ VIII-246 е застроена с 8 жилищни етажа и магазини на партерния етаж. Видно от визата - сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване е съществуващата жилищна сграда в УПИ VIII-246, която се намира на юг от сграда Б, а сграда Б, в която е разположен процесния имот се явява засенчената сграда. Върху визата е отразено минимално разстояние между двете сгради, равно на 30 м., по следния начин: „30 м. - 1,5 (Н - Н ат.)”, като с Н е означена височината на сградата в УПИ VIII-246. От описаното по-горе следва, че визата за проектиране, на базата на която са одобрени проектите и е изградена сграда „Б“ е издадена при спазване на нормативните изисквания на чл. 32, ал.2 и ал. 3 от ЗУТ за минимални разстояния между сграда Б и сградата в УПИ VIII-246.

Съгласно чл. 32, ал. 2 от ЗУТ Разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през дъното на урегулирания поземлен имот е най-малко един път и половина от височината на сградата, разположена откъм по-благоприятната посока за ослънчаване. При наклонен терен в зависимост от посоката на наклона спрямо по-благоприятната посока разстоянието се увеличава или се намалява с разликата между средните нива на прилежащия терен при двете сгради. Съгласно чл. 32, ал. 3 от ЗУТ – при определяне на разстоянието между сградите по ал. 1 и 2 височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.

С други думи казано, за да може да бъде допуснато минимално разстояние от 30 м. между двете сгради (сграда Б и сградата в УПИ VIII-246), същото да съответства на визата и на изискванията на закона, то следва ателиетата на първи етаж от сграда „Б“ да са извадени от височината на сградата в УПИ VIII-246, която е от по-благоприятната посока. И обратното, ако ателие № 47 от сграда „Б“, находящо се на първи етаж в същата промени предназначението си в жилище, то предвиденото с визата от 18.12.2012 г. разстояние от 30м. няма да бъде законосъобразно. Това е така, защото няма да може да бъде извадена височината на първия нежилищен етаж (сграда Б) от височината на сградата в УПИ VIII-246 при условията на чл. 32, ал. 3 във вр. с ал. 2 от ЗУТ. Т.е. разстоянието от 30 м между съществуващи сгради ще бъде недостатъчно за да бъде изпълнено изискването на закона, респ. и двете сгради ще представляват строежи по см. на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Неоснователни са възраженията на жалбоподателя. Без правно значение за настоящият спор е как ползва имота си. Дали го ползва по предназначение или не, е предмет на друго производство (пр. чл. 178, ал. 4 от ЗУТ). Ползването, като чисто фактическо действие е различно от вложения смисъл в легалната дефиниция по § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ. Обстоятелството, че ателие № 47 съответства на изискванията на гл. 26, раздел III от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ за жилище също е ирелевантно за случая. Основното в случая е обстоятелството, дали може да се промени предназначението на ателието (код 510) от един начин на ползване в друг (жилище с код 500), съгласно съответстващите им кодове по ЗКИР, което както по-горе бе установено, е недопустимо.

С оглед своевременно направеното от проц. представител на ответника – юр. Л. искане за присъждане на разноски, на ответника, на осн. чл. 143, ал. 3 от АПК, следва да се присъдят такива в размер на 100 лева – юриск. възн.

Водим от горното и на основание чл. 168, ал.1, чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд София - град, II отделение, 33-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. Д. Г. от [населено място], чрез адв. Ю. Р. срещу писмо № РМЛ18-АП-00-208/1/15.10.2018г. на гл. архитект на р-н М., СО, в което е обективизиран отказ за промяна на предназначението на ателие № 47 в апартамент за жилищни нужди, находящо се в жилищна група в УПИ V-250, кв. 29, м. М. 4, [населено място], сграда „Б“;

ОСЪЖДА Ц. Д. Г., ЕГН [ЕГН], от [населено място], да заплати на Столична община, разноски по делото в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от

съобщаването му чрез Административен съд – София - град пред Върховен административен съд.

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

СЪДИЯ: