

# РЕШЕНИЕ

№ 8007

гр. София, 19.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 20.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **7956** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ РОБ22-АП00-88-6/17.08.22г/пратена по мейл на 16.08.22г/ от 19броя ФЛ - Д. Н. Х., В. Д. Х., К. Д. С., В. А. Б.-Г., В. Г., М. И. Г., Г. Харарамбиев Т., С. И. Е., И. С. Е., С. И. В., Н. Т. К., Н. Г. Д., А. И. А., В. Р. А., А. Х. М., С. Р. В., Н. Х. В., С. М. Б. и М. П. К., всички от [населено място]/подписаният екземпляр е на л.150/, против Разрешение за строеж № 25/29.07.22г на Гл.Архитект на район „О.“-СО за строеж „Ремонт на вентилационна инсталация“.

В жалбата и уточняващите такива/л.52, л.150, л.153, л.200, л.241/ се сочи, че: РС е незаконосъобразно, като съгласуваният проект, по който то е издадено, предполага наличието на топла точка-кухненски бокс, но обектът е регистриран като кафе-сладкарница; съгл. изискванията на Наредба №15/05г – вентилацията от наличната топла точка следва да се изведе на най-високата точка на сградата/за което обаче няма съгласие от ОС на ЕС/, но според съгласувания проект към РС вентилацията е изведена на фасадата на сградата - така се излъчва силна миризма на готвено в интервала 10-23 часа и никой от живущите не може да си отвори прозорците; наличният в обекта електростатичен утаителен филтър пречиства от прах, но не и от отделяните от готвене миризми в такъв обем; РС е издадено впоследствие- с цел да се узакони вече изградената/без книжа и при унищожена сградна инсталация-коминно тяло/ всмукателна инсталация.

С Определение/л.155/ Съдът е назначил двама жалбоподатели /И. С. Е. и В. Р. А./ за пълномощници на останалите 17бр. жалбоподатели. В съд.заседание двамата се явяват лично/като жалбоподатели в лично качество и като пълномощници на останалите жалбоподатели/, като В. Р. А. в качеството ѝ на жалбоподател се представлява и от адв. П.. Явилите се трима поддържат жалбата, като молят за отмяна на РС, за присъждане на разноските, оспорва се като прекомерен адв.хонорар на з.страна „Вестони“ ЕООД-С.. В писмени бележки се допълва, че: РС е проц.и мат.незаконнообразно, като е издадено за ремонт на вент.инсталация, но такава инсталация никога не е имало проектирана законно, изградена и въведена в експлоатация/потвърдено от СТЕ/, респ. е невъзможен законен ремонт на незаконен строеж; нарушен е чл.148 ал.7 и чл.178 ал.4 от ЗУТ- РС е издадено при наличен незаконен строеж,с цел да го узакони постфактум; обектът е регистриран като „кафе-сладкарница“, но работи не по предназначение/като заведение за бързо хранене/ и в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация; едно лице е внесло проект пред ответника /не е лице по чл.160 от ЗУТ/, а друго лице се явява възложител според РС; променено е предназначението на обекта- в нарушение на чл.37, чл.38, чл.147а от ЗУТ; нарушен е чл.144 ал.1 от ЗУТ; съгласуваният проект не попада в хипотезата на чл.314 ал.2 от Наредба №15/05г, тъй като сградата като цяло не е климатизирана/потвърдено от втората СТЕ/; изхвърляният отработен въздух от топлатата точка е в категория с високо замърсяване ЕНА4 според Наредбата, докато според проекта въздухът е с ниско и средно замърсяване Е. 1 и ЕНА2/произволно посочено от проектанта/; проектът е направен постфактум- за вече съществуваща инсталация, като е изработен при хипотеза, позволяваща да се заобиколи несъгласието на ОС на ЕС за извеждане на въздуха на най-високата точка на сградата; с РС се цели узаконяване на вече реализиран незаконен строеж.

Ответникът Гл.Архитект на район „О.“-СО не се явява или представлява. Депозирани са становища от него/л.3,9,101,191,279/, видно от които:РС е издадено въз основа на проект, внесен на 01.07.22г- след като на е бил премахнат незаконен строеж/външно тяло на вентилация/ на 29.06.22г; по одобрения проект е предвидена плоча за печене на сандвичи, като не се променя предназначението на обекта/кафе-сладкарница/; след образуване на делото, при проверка на 18.10.22г е установено от проверяващите, че обектът се ползва не по предназначение- като заведение за бързо хранене/пържат се и се пекат храни/; строежът е реализиран и обектът функционира - без да е все още влязло в законна сила обж. РС, но и в отклонение от него/то не предвижда пържене и готвене на храни/, поради което е започнало производство по чл.224а от ЗУТ- за забрана ползване на обекта и е сезирана БАБХ; жалбата е неоснователна и недоказана, моли се за отхвърлянето ѝ и присъждане на разноски.

Заинтересованата страна „Вестони“ ЕООД-С. се представлява в съд.заседание от управителя С.В. и от адв.С. и адв.Е., като оспорват жалбата като неоснователна и молят за отхвърлянето ѝ, претендират разноски. В Писмени бележки/л.388 и л.420/ се сочи, че: следва да се разглеждат само доказателства, свързани с издаденото РС, но не и с твърденията на жалбоподателите за наличие на незаконен строеж и за експлоатация на обекта не по предназначение; жалбоподателите не са съгласни въздухът да се отвежда на най-високата точка на сградата, което е наложило да се монтира климатична Сплит-система, позволяваща отвеждането на въздуха през

неподвижна решетка на фасадата на сградата; наличният електростатичен филтър в помещението осигурява неразпространение на миризми извън обекта; строежът е извършен в съответствие с обж. РС, като проектите предвиждат топла точка; ответникът действа при обвързана компетентност и при наличие на одобрен проект не може да откаже издаване на РС; одобреният проект и РС са неразривно свързани, като проектът отговаря на всички нормативни изисквания.

Заинтересованата страна „Лукс Гейм“ ЕООД-С. с представляващ М.М. не се представлява в съд. заседание и не изразява становище по жалбата.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК вр. ЗУТ, пред надлежния съд, от лица с активна проц. легитимация/по чл.149 ал.2 от ЗУТ/, срещу инд. адм. акт по чл.214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът е давал подробни указания на страните по доказателствата/л.32, л.35, л.52, л.101, л.150, л.155, л.207, л.365, л.414/, вкл. какъв е предмета на настоящото дело/законосъобразност на РС/ и какви производства следва да се водят по останалите им спорове извън предмета на това дело/ премахване на незаконен строеж, спиране на незаконен строеж и забрана ползване на строеж, използван не по предназначение/-л.207.

Съдът няма да се спира на доказателствата за факти и обстоятелства, касаещи изобщо други производства между страните или настъпили след датата на обжалваното РС, без да имат правно значение към настоящото произнасяне.

Съдът, въз основа само на относимите към предмета на това дело/законосъобразност на РС/ доказателства, установи от фактическа страна следното:

Жалбоподателите са собственици и носители на вещни права в сградата на [улица] №70, за което по делото са представени техните титули.

За обект „Кафе-сладкарница“ в [населено място], [улица] има издаден Акт за узаконяване № 39/14.04.98г/л.104/ и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 304/16.09.08г/л.105/ относно строеж „Преустройство, смяна на предназначение на магазин в офис и преустройство на кафе-сладкарница“.

Обжалваното РС № 25/29.07.22г/л.15/ е издадено на възложител „Вестони“ ЕООД/собственик на обекта-л.113/, за строеж от 6-та категория „Ремонт на вентилационна инсталация“, издадено на основание чл.147 ал.1 т.2 от ЗУТ, Решение по т.1 от Протокол 08/28.07.22г на РЕСУТ/л.301/ и съгласуван на 15.07.22г „Технически проект по част ОВК“/л.21, л.29/.

Проектът е входиран за одобряване на 01.07.22г- от „Лукс Гейм“ ЕООД/стопанисващ обекта/, посочен като възложител/л.18/, входирането е след като със съставен КП на 29.06.22г/л.42/ е било установено извършено премахване на констатиран в обекта по-рано незаконен строеж/външно тяло на вентилация-въздуховодна тръба, по южната фасада на сградата, под балкон на първи жилищен етаж/. Съгласно внесения на 01.07.22г проект/л.19/ - заведението ще работи по предназначение - „Кафе-сладкарница“/регистрирана по реда на ЗХ под №[ЕИК], по заявление №

58444/24.03.21г на „Лукс Гейм“ ЕООД/, като ще се предлагат пакетирани храни, готови сладкарски изделия, сандвичи, топли и студени безалкохолни напитки. За подгряване на сандвичите е предвидена плоча за печене. На 12.07.22г/л.46/ е входирана допълнително техническа спецификация на елестростатичен утаителен филтър, който ще се монтира на изходяща тръба на фасадата на сградата и цели контрол на миризми и мазнини от местната смукателна вентилационна система/местен кухненски всмукател, разположен над плочата за печене в обекта/. Проектът е такъв, тъй като по-рано ОС на ЕС е отказало да даде съгласие да се изведе вентилация/външно въздуховодна тръба/ до най-високата точка на сградата и по проекта същата се извежда на фасадата на сградата/на нивото на обекта/. РС е връчено на Управителя на ЕС на 02.08.22г/л.36/, като жалбата от 16.08.22г/л.11/ е в срок.

След образуване на делото е издадена на 06.01.23г Заповед по чл.224а от ЗУТ- за забрана ползването на строеж и е иницирано производство по чл.225а от ЗУТ- за премахване на незаконен строеж/л.402/.

По делото е допусната СТЕ с в лице архитект. Съдът кредитира напълно заключението, като арх.П. сочи писмено и при изслушването ѝ, че: Към датата на обж. РС- обектът „Кафе-сладкарница“ е въведен в експлоатация и следва да функционира съгл. Акт за узаконяване и Удостоверение за въвеждане в експлоатация от 2008г, респ. по проект за узаконяване от 1998г и съгласуванията от 2002г /той предвижда в помещението с площ 20.62кв.м. да се изгради механична вентилация с производителност не по-ниска от 500м3/ч напор 200Па и мощност 0.2кВт; в изпълнение на проекта за узаконяване е бил монтиран осов вентилатор за извеждане на въздуха от салона за посетителите на обекта/а не за извеждане на отработен в кухнята въздух/; РС е издадено по проекта от 01.07.22г, съгласуван на 15.07.22г, съгл. който се предвижда демонтаж на съществуващ филтър по фасадата на сградата/който е установен като наличен съгл. КП от 26.11.20г/, монтаж на елестростатичен утаителен филтър в помещението/над местния смукател над плочата за печене/ и изхвърляне на миризмите от помещението чрез неподвижна жалузийна решетка на фасадата на сградата/т.е. без предвидено външно вентилационно тяло/; плоча за печене, се предвижда за първи път с процесния проект/одобрения на 15.07.22г/, като това не е топла точка- за печене и пържене на храни; РС е одобрено на неотнотосимо правно основание по чл.147 ал.1 т.5 от ЗУТ/че не е нужно одобряване на проект/, доколкото проектът предвижда само ремонт на вентилационна система, но е необходим технологичен и архитектурен проект за самата кухня/за зоната за подготовка/-такъв няма; случаят не попада в приложното поле на ал.2 от чл.314 на Наредба №15/05г, а попада в ал.1- задължително извеждането на отработения въздух следва да е до най-високата точка на сградата/л.361/; одобреният на 15.07.22г проект, послужил за издаване на обж. РС, е одобрен в нарушение на Наредба №15/05г; проектът не съдържа задължителната част „Противопожарна безопасност“.

Съдът е допуснал и втора СТЕ, с вощо лице- специалист ОВК. Съдът кредитира заключението на инж. А., който сочи писмено и при устното изслушване, че: в одобрения на 15.07.22г проект има непълноти и не отговаря на изискванията на чл.81-чл.84 от Наредба №4/01г- липсват пояснения, документи и изходни данни; количествената сметка се състои само от спецификация на съоръженията, като не са

посочени необходимите материали и помощни средства; липсва аксонометрия на инсталацията с нанесени характерни параметри; РС е издадено на осн.чл.147 ал.1 от ЗУТ, т.е. за строеж от шеста категория-без нужда от одобряване на проекти; одобреният проект предвижда промени на съществуващата вентилационна система; проектът е изготвен в условията на чл.314 ал.2 от Наредба №15/05г, като проектантът приема, че отвежданият въздух ще е с ниско и средно ниво на замърсяване/ЕТА1 и ЕТА2/- това би било така, ако само се подгряват сандвичи, както и че помещението и задължително цялата сграда са климатизирани/сградата обаче не е климатизирана, помещението е/; щом в обекта ще се извършва пържене и печене на храни, проектът задължително следва да е по чл.314 ал.1 от Наредба №15/05г- задължително извеждане на вентилацията до най-високата точка на сградата; щом цялата сграда не е климатизирана, не може да се прилага ал.2 от чл.314 на Наредба №15/05г, а проектантът я е приложил, приемайки, че климатизирано помещение е равнозначно на климатизирана цяла сграда; нужни са два филтъра- един за миризми и един за мазнини, но по проект е предвиден само един –за мазнини /електростатичен утаителен филтър/; за да се изведат миризмите- задължително вентилацията следва да се изведе до най-високата точка на сградата; ако обектът се ползва по предназначение като кафе-сладкарница, въздухът би бил средно замърсен ЕТА2; одобреният проект не предвижда местни всмукателни устройства и грилове, каквито се прилагат при високо замърсяване на въздуха ЕТА4; проектът предвижда не местна всмукателна инсталация/според проекта за узаконяване-бел. на Съда/, а принудителна общообменна вентилация.

Съдът намира от правна страна следното:

РС е издадено от компетентен орган по чл. 148 от ЗУТ /Гл.Архитект на района/, в кръга на делегираните му правомощия от Гл.Архитект на СО /служебно известно на Съда/, в границите на териториалната му компетентност /предвид местонахождението на имота/.

Спазена е писмената форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като РС съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания за издаването му. Част от тях са в документите по преписката.

В хода на административното производство са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, които са довели и до мат.незаконсъобразност на РС. Съображенията на Съда са следните:

1/ Не са уведомени по реда на чл.26 от АПК- лицата по чл.149 ал.2 от ЗУТ/заинтересованите лица по см. на спец.ЗУТ, сред които са и жалбоподателите/, като са напълно лишени от възможността да участват в протеклото адм.производство, респ. не са могли да изразят становища, да представят доказателства и да направят доказ.искания.Проц.нарушение е съществено, тъй като ако не бе допуснато- РС не би било издадено изобщо. В резултат не са изяснени относимите факти и обстоятелства съгл. чл. 35 от АПК, нарушени са чл.34 и 36 от АПК.

2/ Производството е започнало по заявление от 01.07.22г , с което е депозиран технически проект по част ОВК - депозирани от лице, което не притежава качеството на „възложител“ по см. на чл.161 ал.1 от ЗУТ, лице което изобщо не е „участник в процеса на строителството“ по см. на чл.160 ал.1 от ЗУТ вр. чл. 148 ал.4 и 5 от ЗУТ. Заявител в адм. производство е „Лукс Гейм“ ЕООД, за което дружество има данни по делото /но не и доказателства по преписката/, че стопанисва обекта /вероятно по

договор за наем, сключен със собственика/. Следователно, адм. производство е започнало и е проведено по заявление на лице, което няма процесуална легитимация по спец.ЗУТ да инициира производство по издаване на РС/не е собственик, нито има право на строеж в чужд имот/. Заявлението е следвало да се остави без разглеждане от ответника- като депозирано от ненадлежен заявител.

3/ Производството е започнало по заявление и проект на ненадлежен субект, а накрая е издадено РС- с адресат съвсем друго лице/собственик на имота, който не е взел никакво участие в адм.производство относно собствения му имот/. Нарушени са чл. 148 ал.4 и 5 от ЗУТ.

4/ В адм.производство не са конституирани надлежните з.страни по см. на чл.149 ал.2 от ЗУТ, вкл. собственика на самия обект.

5/ РС е издадено на осн. чл. 147 ал.1 т.5 от ЗУТ- относно строеж от бта категория, за който не се изисква одобрен инвестиционен проект, а само одобрен технически проект. Съгл. заключението на арх.П. обаче- необходим е технологичен и архитектурен проект за самата кухня/за зоната за подготовка/-такъв няма. Което означава, че РС е издадено на неотнормирано правно основание.

6/ РС е издадено въз основа на одобрен на 15.07.22г технически проект по част ОВК, който според заключението на вещото лице-специалист по О., се явява непълнен/изброени са по-горе липсващите му части/. Следователно, дори чл.147 ал.1 т.5 от ЗУТ да е относимото правно основание и да е достатъчно наличието на одобрен техн.проект по част ОВК/което не е така/- то този проект е одобрен от районната администрация на 15.07.22г незаконосъобразно. Следователно, доколкото издаването на РС е неразривно свързано с наличието на одобрен преди това техн.проект, а същият е одобрен незаконосъобразно, то РС е обоснован само с незаконосъобразно одобрен проект,което влече и незаконосъобразност на самото РС.

7/ Според СТЕ- проектът, респ. РС **предвиждат не ремонт на законно изградена и съществуваща вентилационна инсталация, а промяна на съществуваща незаконна вентилационна инсталация**- чрез премахване на налично външно тяло на вентилацията/незаконно поставено и налично съгл. КП от 26.11.20г/, монтаж на електростатичен утаителен филтър в помещението/над местния смукател над плочата за печене/ и изхвърляне на миризмите от помещението чрез неподвижна жалюзийна решетка на фасадата на сградата/т.е. без предвидено външно вентилационно тяло/, като плоча за печене се предвижда за първи път с процесния проект. Към датата на обж. РС- обектът „Кафе-сладкарница“ следва да функционира в състоянието си към 2008г/когато е въведен в експлоатация/. Проектът за узаконяване от 1998г предвижда в помещението с площ 20.62кв.м. да се изгради механична вентилация с производителност не по-ниска от 500м<sup>3</sup>/ч напор 200Па и мощност 0.2кВт. В изпълнение на проекта за узаконяване е бил монтиран осов вентилатор за извеждане на въздуха от салона за посетителите на обекта/а не за извеждане на отработен в кухнята въздух/. Следователно, за да е налице наистина ремонт на вентилационна инсталация, проектът и РС следва да касаят ремонт на този осов вентилатор в помещението, който единствено изхвърля средно замърсения въздух от салона за посетители/но не изхвърля отработен силно замърсен въздух от топла точка/.

8/ Според двете вещи лица- доколкото цялата сграда не е климатизирана/безспорно между страните/, и е без правно значение, че самото помещение е климатизирано, то проектът не е следвало да се изготвя на осн. ал.2 на чл.314 от Наредба №15/05г, а е следвало задължително да бъде изготвен по ал.1- като задължително вентилацията се

изведе на най-високата точка на сградата/което обаче предполага решение на ОС на ЕС, а такава няма/.

РС е издадено при превратно упражняване на власт и в разрез с целта на ЗУТ, като Съдът установява от данните по делото, че с години обектът функционира при всевъзможни груби нарушения на различни законови норми и това поведение явно се толерира от районната администрация.

Жалбата е основателна, а РС като проц. и мат.незаконосъобразно и противоречащо на целта на закона- следва да се отмени. Доколкото адм.производство изначално е започнало при ненадлежно сезиране на органа, то преписката няма да се връща на органа за ново произнасяне/липсва допустимо заявление/.

При този изход на спора, на жалбоподателите се дължат разноски **общо 1186лв**, както следва – общо 190лв за дър.такса /от всеки по 10лв дър.такса/ и общо 996лв за СТЕ /по 52.42лв от всеки/.

Водим от горното и на осн. чл. 171 ал.2 от АПК, Съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Разрешение за строеж № 25/29.07.22г на Гл.Архитект на район „О.“-СО , по жалба вх.№ РОБ22-АП00-88-/6/17.08.22г от 19броя ФЛ - Д. Н. Х., В. Д. Х., К. Д. С., В. А. Б.-Г., В. Г., М. И. Г., Г. Харарамбиев Т., С. И. Е., И. С. Е., С. И. В., Н. Т. К., Н. Г. Д., А. И. А., В. Р. А., А. Х. М., С. Р. В., Н. Х. В., С. М. Б. и М. П. К., всички от [населено място].

**ОСЪЖДА** Столична Община да заплати на **жалбоподателите /19броя ФЛ/** - Д. Н. Х., В. Д. Х., К. Д. С., В. А. Б.-Г., В. Г., М. И. Г., Г. Харарамбиев Т., С. И. Е., И. С. Е., С. И. В., Н. Т. К., Н. Г. Д., А. И. А., В. Р. А., А. Х. М., С. Р. В., Н. Х. В., С. М. Б. и М. П. К., всички от [населено място] сумата от **общо 1186лв разноски по делото.**

**УКАЗВА** на жалбоподателите да посочат една банкова сметка, по която СО да им преведе общо разноските.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: