

РЕШЕНИЕ

№ 7551

гр. София, 14.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 14.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

като разгледа дело номер **12296** по описа за **2021** 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 Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. срещу писмо изх.№РКП20-АП00-39/6/ от 01.10.2020г. на главния архитект на район „К. поляна“-Столична община, с което е отказано да се съгласува и одобри инвестиционен проект и да се издаде разрешение за строеж за обект: „Преустройство и промяна на предназначението на въздушно подпокривно пространство /част от него/ в жилище“ в едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1106.255.1 в имот с 68134.1106.255 /стар ПИ 516/, част от УПИ I-за О. и КОО от кв.87 и улична регулация, местност „Разсадника-К.“ с адрес [улица], р-н „К. поляна“, [населено място], и издаване на разрешение за строеж. В жалбата се иска отказът да бъде отменен, като се излагат съображения за неговата незаконосъобразност – липса на мотиви, алтернативно - неправилност и необоснованост на изложените такива. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

В съд.з. жалбоподателите - Е. Г. – лично и С. Х. Г. и Н. Е. Г., чрез адв.И. и в представени от него писмени бележки, поддържат жалбата. Искат присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – гл.архитект на Район „К. поляна“-СО, лично и чрез юриск.В. в съд.з. и в представена писмена защита, оспорва жалбата. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София- град, след като обсъди изложеното в жалбата,

становищата на страните и прецени по реда на чл.235 от ГПК във вр.чл.144 от АПК събраните по делото доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, приема за установено от фактическа страна следното:

Безспорно е по делото, че Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. са собственици на едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1106.255.1. По данни от КККР /л.97 и сл. от делото/, ПИ с идентификатор 68134.1106.255, в който е построена сграда, е собственост освен на жалбоподателите и на Столична община; като сградата представлява едноетажна такава, със застроена площ 124кв.м. и е с предназначение за обществено ползване; имотът е с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м./.

В заключението си вещото лице сочи, че сграда е изградена като временен строеж съгласно чл.50, т.2, б.“в“ в и чл. 51 от ЗУТ, съгласно Разрешение за строеж №95/29.11.2002г. като I етаж –магазин за промишлени стоки и гараж, с временен покрив на кота +3,38м. и със застроена площ 119,5м.. С Разрешение за строеж №31/19.09.2005г. обектът е преустроен в „Кафе-сладкарница със сладкарска работилница“ и функционира като заведение за хранене. С Разрешение за строеж №23/06.07.2007г., на основание чл.50, т.2, б.“в“ е разрешено строителството на „Нежилищна сграда – II етап – подпокривно пространство, със застроен площ 146кв.м.

Според заключението на вещото лице арх.Г. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, за имота на жалбоподателите с идентификатор 68134.1106.255, по действащия ПУП за м.“Разсадника-К.“ /според вещото лице - План за регулация и застрояване от 1988г./ не е предвиден самостоятелен УПИ. Същият е част от УПИ I-за О. и КОО, кв.87, отреден за обществено жилищно строителство и комплексно обслужване и от улична регулация.

Съгласно одобрени инвестиционни проекти и издадено Разрешение за строеж №23/06.07.2007г. от гл.архитект на Район „К. поляна“, като втори етап на строителството на нежилищната сграда е изградено Подпокривно пространство. Видно от Констативен акт (т. IV. „Установени нарушения“), съставен за извършена на 19.02.2015г. проверка от служители по чл. 223 ЗУТ на СО, р-н „К. поляна“, при изграждането на подпокривното пространство са допуснати съществени отклонения от одобрения проект и са извършени архитектурни и конструктивни изменения (съгласно чл. 154, ал. 2, т. 5 ЗУТ), без да има одобрени проекти и издадена заповед за допълване на издаденото Разрешение за строеж (съгласно чл. 154, ал. 5 ЗУТ). Според констативния акт значимите архитектурни изменения се изразяват в:

- архитектурен елемент тип кула изграден в нарушение на чл. 93, ал. 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ (посочени в т. 12 и т. 13 в акта);
- изграден е нов архитектурен елемент тип кула в нарушение на чл. 93, ал. 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ (посочен в т. 8 в акта);
- изграден е нов архитектурен елемент тип кула в нарушение на чл. 93, ал. 2 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ (посочен в т. 17 в акта);

Според констативния акт значимите конструктивни изменения се изразяват в:

- липса на конструктивни елементи колони и вертикални пояси, като в същото време са добавяни нови такива, без да са изпълнени изискванията на чл. 154, ал. 5 ЗУТ (т. 2, 3, 4, 5, 14 и 15 от акта);
- подменен е материалът и формата на носещи елементи, без да са изпълнени

изискванията на чл. 154, ал. 5 ЗУТ (т. 6 и 10 от акта);

- променен е видът и формата на носещи и разпределителни конструктивни елементи, без да са изпълнени изискванията на чл. 154, ал. 5 ЗУТ (т. 7 и 9 от акта);

- променена е големината на конзолно поле (балкон), без да са изпълнени изискванията на чл. 154, ал. 5 ЗУТ (т. 18 от акта).

Със заявление вх.№РКП20-АП00-39/23.07.2020г. жалбоподателите са поискали да се съгласува и одобри инвестиционен проект и да се издаде разрешение за строеж за обект: „Преустройство и промяна на предназначението на въздушно подпокривно пространство /част от него/ в жилище“ в едноетажна нежилищна сграда с идентификатор 68134.1106.255.1 в имот с 68134.1106.255 /стар ПИ 516/, част от УПИ I-за О. и КОО от кв.87 и улична регулация, местност „Разсадника-К.“ с адрес [улица]. Към заявлението са приложени проекти по части „Архитектура“, „Конструкции“, „Електро“, „ВиК“, „Отопление и вентилация“, „Пожарна безопасност/сигурност“.

С оспореното в настоящото производство писмо изх.№РКП20-АП00-39/6/ от 01.10.2020г. на главния архитект на район „К. поляна“-Столична община е отказано да се съгласува и одобри горния инвестиционен проект и да се издаде разрешение за строеж, като са изложени мотиви, че:

1. По градоустройствения статут:

За сграда с идентификатор 68134.1106.255.1 няма изработен и влязъл в сила ПУП - ИПРЗ, който да предвижда нейното надстрояване.

2. По придружаващите документи:

- не са представени актуални скица на имота и скица на сградата от АГКК;

- не е представена комбинирана скица за пълна или частична идентичност (кадастрална карта с действаща регулация – оригинал/;

- не е представена виза за проучване и проектиране по чл.50, т.16 от

ЗУТ, за преустройство на подпокривно пространство същата е в правомощията на Гл. архитект на Столична община; тъй като самата сграда е изградена и е акумулирала правата по чл. 50 и чл. 51 от ЗУТ, в конкретния случай той не може да бъде приложен втори път съгласно чл. 51, ал. (1) от ЗУТ - „Временните

строежи по чл. 50 се разрешават само еднократно в един поземлен имот“. Визата за проучване и проектиране за строежите по чл. 50 и чл.51 от ЗУТ са задължителни съгласно чл. 140, ал. (3) от ЗУТ.

- не е представено съгласие от съсобственика в лицето на Столична община за искания строеж, както и не са изпълнени изискванията на чл. 183, ал. (1) от ЗУТ, т.е. учредено право на строеж от върху идеалните части на съсобственост от поземления имот.

- не е представено удостоверение за въвеждане в експлоатация на подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1106.255.1. Представен е Акт образец № 14 за приемане на конструкцията, като същия е с невярно съдържание и по-точно, че конструктивните елементи колони и греди са изпълнени съгласно одобрените проекти към Разрешение за строеж №23/06.07.2007 г. на Гл. архитект на район „К. поляна“.

- не е представено становище от РИОСВ по проекта във връзка с писмо №СТ-755-11-278 /01.12.2011 г. на ДНСК и на основание чл. 144, ал. (1), т.4 от ЗУТ

- не е представена служебна бележка/удостоверение от [фирма], за абонатен номер.

3. По представения проект част „Архитектурна“:

- представената ситуация е непълна: следва да е изготвена върху актуална кадастрална карта, с нанесена регулация върху нея (не е нанесена кадастралната основа)

- с проекта се предвиждат преддверие на кота +3.38 с размери (по въздух) 220 см. на 201,5 см., в самото преддверие започва стълбата за кота +6.43 като стъпалата в началото са разположени, така че максималната ширина е 95 см. - това е в нарушение на изискванията на чл. 117 от Наредба №7 / 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ), по отношение на минимална ширина 130 см.,

- има разминаване на конструктивни елементи в одобрените проекти през 2007 г. и представения проект, както и размери по отношение на съществуващи отвори – прозорци;

- проектът е в нарушение на: обем и съдържание - представяне съгласно Наредба № 4 за обем и съдържание на инв. проекти; липсват някои хоризонтални и вертикални котировки; някои котировки са към съществуващи стени, а други спрямо новопроектираните промени на съществуващите стени (топлоизолации) и др.

4. По представения проект част „Конструктивна“:

- има разминаване на конструктивни елементи в одобрените проекти през 2007 г. и представения проект, същевременно проектантът е приел, че сградата е изпълнена по одобрените проекти и „по тази причина настоящият проект не гарантира грешки при изпълнението на съществуващата конструкция“, което от своя страна не предполага достоверност на изчисленията за земетръс;

- в представеният проект се предвижда укрепване на сградата с 5см. анкерирани бетон между колона №1 и колона №2 по южната фасада на сградата, същото е недопустимо, тъй като там е предвидена да се изгради нежилищна сграда за съсобственика на имота Столична община (съгласно визата, по която е изградена и едноетажната нежилищна сграда с идентифи-катор 68134.1106.255.1)

5. По представения проект част „ВК“:

- подвеждащият водопровод от кота +4.30 за кухнята на кота +6.43, както и канала от кухненската мивка към кота +3.88 преминават вертикално точно над второто стъпало на вътрешната стълба на жилището, започващи съответно на 92 см. и 50 см. от пода към кота +6.43, това предполага невъзможност за използване на самата стълба за второто ниво на жилището.

Заповедта е съобщена на Е. Г. 05.10.2020г., на другите двама жалбоподатели няма данни по делото да е връчена. Жалбата срещу административния акт е постъпила при администрацията на Район „К. поля“ на 16.10.2020г.

Заключението на вещото лице арх.Г. по назначената съдебно-техническа експертиза установява още, че предвидената с проекта водопроводна и канализационна инсталация не пречи на ползването на стълбищата. Проектът за преустройство и промяна на предназначението не предвижда надзид и капандури в сравнение с изграденото на място. Според вещото лице е възможно да има разминаване в конструктивните елементи в проекта от 2007г. и процедирания, като от последния не се установява кои от тях са по проекта от 2007г. и кои са изменени в процеса на строителство. Предвидени са нови стени и колони, непредвидени с проекта от 2007г., които обаче са изградени. Според вещото лице, инвестиционното предложение не

попада списъка на обектите, подлежащи на контрол за въздействие на околната среда по Приложение №1 към чл.92, т.1 на ЗООС. Относно предверието на кота +3,38, нещата сочи, че то отговаря на изискването на чл.117 от Наредба №7/2003г.

При така установените фактически обстоятелства, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол; предявена от активно процесуалноправно легитимирани страни, чиито права и законни интереси са накърнени от издаването му; и в срока по чл. 149, ал. 1 АПК във вр. с чл.146 ЗУТ. По съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Отказът е издадена от компетентен по смисъла на чл. 148, ал. 2 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от ДР на ЗУТ и чл.145, ал.1, т.1 ЗУТ- гл.архитект на Район „К. село“-СО. Същата е издадена в предвидените от закона форма и съдържание. Съдът не установява пороци на оспорения акт, водещи до неговата нищожност. Не се установяват и допуснати съществени нарушения на процесуални правила, които да нарушават правото на защита на жалбоподателите. По приложението на материалния закон, съдът намира следното:

Изискванията за одобряване на инвестиционни проекти са посочени в чл.141 - чл.145 ЗУТ и Наредба №4/2001г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Проектът е една от предпоставките за издаване на разрешението, поради което евентуални пречки за одобряване на инвестиционните проекти са пречка и за издаване на разрешение за строеж.

Съгласно разпоредбата на чл. 144, ал. 1 ЗУТ (в относимата редакция) инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на: 1.документи за собственост, а за сгради на жилищностроителни кооперации - и влязло в сила решение на общото събрание за приемане на проекта; 2. виза за проектиране в случаите по чл. 140, ал. 3; 3. две копия от инвестиционния проект в обхват и съдържание, определени с наредбата по чл. 139, ал. 5 на хартиен и електронен носител, като форматът на записа на цифровите копия на инвестиционните проекти и на документите и данните към тях се определят с наредбата по чл. 139, ал. 5; 4. влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, и съответствие на инвестиционния проект с условията в тези актове; 5. оценка за съответствието, изготвена по реда на чл. 142, ал. 6; 6. разрешително за изграждане на водовземно съоръжение за подземни води и/или разрешително за водоземане, и/или разрешително за заустване на отпадъчни води, издадени по реда и в случаите, предвидени в Закона за водите. Съгласуването на инвестиционните проекти се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормативите за разполагане на застрояването и устройствените показатели (чл. 145, ал. 1, изр. 2 ЗУТ). По аргумент от нормата на чл. 146 ЗУТ, отказ да се одобри инвестиционен проект се прави само по законосъобразност, като се посочват конкретните мотиви за това. А по аргумент от чл. 148, ал. 4 ЗУТ липсата на одобрен инвестиционен проект е основание за отказ за издаване и на разрешение за строеж.

Предвид горното на спорният въпрос по делото е: посочените от главния архитект несъответствия представляват ли факти, сочещи на несъответствие на инвестиционния проект с предвижданията на ПУП или с правилата и нормите за застрояване. В тази връзка съдът взе предвид следното:

Не може да бъде квалифицирана като незаконен строеж по см. на чл.225, ал.2, т.3 ЗУТ „Нежилищна сграда – II етап – подпокривно пространство“, като пречка за одобряване на строителни книжа по чл.148, ал.7 ЗУТ, тъй като отклоненията на същата от одобрените за нея инвестиционни проекти са по чл.154, ал.2, т.5 ЗУТ, а не по т.1-т.4, към които препраща чл.225, ал.2, т.3 ЗУТ.

Съдът намира, и че за настоящия случай е неприложима нормата на чл. 183, ал.1 ЗУТ, доколкото процедираното строителство касае преустройство, а правилото на чл. 183, ал.1 касае извършването на нов строеж, пристрояване и надстрояване, какъвто не е настоящия случай. В този смисъл не се споделя изводът на гл.архитект за нарушение на материалния закон поради липса на договор в нотариална форма с другия съсобственик в поземления имот-Столична община.

Доколкото, обаче, липсва одобрен ПУП по който въобще да е предвидена сградата, чийто таван се иска да бъде преустроен, като както самата сграда, така и нейното покривно помещение са разрешени като временен строеж, изграден на два етапа, съдът приема, че исканото преустройство също може да бъде разрешено само като временен обект, а не такъв с постоянен статут. Т.е. той следва да отговаря на условията по чл.50 и чл.51 ЗУТ. Чл.50, т.1, б.„б“ ЗУТ изрично допуска като временен строеж преустройство на таванско помещение, вместо пристрояване по буква "а", като се изгради надзид до 1,5 м и се направят капандури, независимо от етажността на сградата. Това преустройство, обаче, е допустимо само в застроени имоти към момента на влизане в сила на подробния устройствен план, т.е. за преустройство на таванско помещение на съществуваща към момента на влизане в сила на плана сграда. Съгласно т.2 на чл.50 ЗУТ, в незастроени поземлени имоти, какъвто към 1988г. е бил имотът на жалбоподателите, са допустими като временни строежи само жилищни сгради със застроена площ до 60 кв. м на два етажа или жилищни сгради на един етаж до 80 кв. м; както и строежи по т. 1, букви "в", "г", "д" и "е", т.е. не и този по т.2 - преустройство на таванско помещение - в случая в жилище с площ над тази по чл.50, ал.2, б.„а“ ЗУТ.

Също така, съгласно чл.51 ЗУТ, временните строежи по чл. 50 се разрешават само еднократно в един поземлен имот въз основа на виза за проектиране с указан начин на застрояване, издадена от главния архитект на общината, и строителни книжа, издадени по общия ред. За преценката за наличие на повторност правно значение има единствено фактът, че вече е било издадено веднъж разрешение за временен строеж. В настоящия случай с процесното разрешение за строеж за пореден път (предвид наличието на вече издадени разрешения за строеж през 2002 и 2007-за етапно строителство на една сграда и през 2007г. за промяна на предназначението ѝ) се иска извършването на временен строеж - преустройство на временно таванско помещение в съществуващата временна нежилищна сграда. В този смисъл обоснован и правилен е изводът на гл.архитект за нарушение на императивното правило на чл. 51, ал.1 ЗУТ за еднократно разрешаване на временни строежи в един и същ поземлен имот.

Правилен и обоснован е също изводът на главния архитект за липса на виза за проучване и проектиране. Съгласно нормата на чл. 140, ал.3 ЗУТ за строежите по чл. 50 и 51 (както и за други, изчерпателно изброени), издаването на виза е задължително. А съгласно легалното определение на чл. 140, ал.2 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, а 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. В случая за м.“Разсадника-К.“ е одобрена кадастрална карта през 2011 г., т.е., след одобряване на действащия към настоящия момент подробен устройствен план през 1988 г. Т.е. не е изпълнено изискването на чл. 140, ал.3 ЗУТ и изводът на административния орган в тази посока е правилен.

С оглед горното и без да обсъжда останалите наведени в оспорения административен акт съображения за това, съдът намира че не са налице материалните предпоставки за издаването на исканите строителни книжа, поради което жалбата срещу отказа на гл.архитект следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.78, ал.8 ГПК и чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на Столична община ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба от Е. Н. Г., С. Х. Г. и Н. Е. Г. срещу писмо изх.№РКП20-АП00-39/6/ от 01.10.2020г. на главния архитект на район „К. поляна“-Столична община.

ОСЪЖДА Е. Н. Г., с ЕГН-[ЕГН], С. Х. Г., с ЕГН-[ЕГН], и Н. Е. Г., с ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: