

РЕШЕНИЕ

№ 3457

гр. София, 29.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 15.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1735** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от И. Т. Г. от [населено място] срещу Заповед № РВТ23-РД-29-1/ 24.01.2023г. на Кмета на район „В.“ СО, с която е забранено ползването и достъпа до строеж „Двуетажна жилищна сграда“ с административен адрес град [населено място], УПИ Х-1217, кв. 61 с идент. № 11394.1796.1217.1 по КККР, одобрена със Заповед № РА-18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, с административен адрес [населено място], [улица], район „В.“ СО.

С процесната заповед е разпоредена забрана за ползване на строежа, който понастоящем и съобразно изготвения в хода на преписката констативен протокол и мотивите на заповедта, се ползва за дом за възрастни хора, без да е променено жилищното му предназначение.

Сградата сее ползва за дом за възрастни хора с капацитет 20 души и настанени към момента на извършване на проверката на 19 души – видно от КП № А.-КП-01-198 от 16.08.2022г. на служители на Агенция за качеството на социалните услуги – л. 14 по делото. Видно от приложените по делото експертни решения на ТЕЛК и епикризи е, че в сградата /използвана като дом за възрастни хора/ са настанени лица в напреднала възраст и влошено здравословно състояние.

След изискване от страна на съда, бяха представени данни, че понастоящем в дома са хоспитализирани 26 броя възрастни хора, които са в тежко здравословно състояние. От представените документи е видно, че действително в дома са настанени въпросните лица чрез договори за доставка на социални услуги, чието здравословно състояние изисква непрекъснати медицински грижи и не позволява свободно и

самостоятелно съществуване и придвижване.

В тази връзка с Определение от 02.03.2023г. съдът е спрял принудителното изпълнение на заповедта, като същата е влязла в сила на 15.03.2023г. като неоспорена. В проведеното съдебно заседание жалбоподателят не се явява , асе представлява от адв. М. с пълномощно по делото.

Ответникът Кмета на район В. СО не се представлява.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от адресат на заповедта, която е с неблагоприятни за него последици и в срок.

Разгледана по същество, жалбата се явява неоснователна, предвид следното:

Заповедта е издадена на основание чл. 178, алб във връзка с л. 178, ал.4 във връзка с чл. 223, , ал.1, т. и т.7 от ЗУТ, при условията на делегация на Кмета на район „В.“ СО, предоставени му от Кмета на Столична община със Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г.

С оглед горното, същата се явява издадена от компетентен орган и в предвидената от закона форма, доколкото съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Заповедта е издадена при липса на съществени нарушения на процедурата, като са изяснени релевантни обстоятелства и факти и не са нарушени правата на адресата й.

Не е спорно, че се касае за сграда, представляваща „Двуетажна жилищна сграда“ с административен адрес град [населено място], УПИ Х-1217, кв. 61 с идент. № 11394.1796.1217.1 по КККР, одобрена със Заповед № РА-18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, с административен адрес [населено място] , [улица], район „В.“ СО. Същата е собственост на настоящия жалбоподател И. Т. Г., съгласно нотариален акт за собственост № 171, том III, рег. № 6597, дело № 360/2018г. Имотът е разположен в УПИ Х-1217, км. 61 .

Не е спорно още, че имотът се ползва с предназначение – дом за възрастни хора, без да е променено предназначението му, което е в отклонение на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, респ. представлява основание за забрана достъпа до същия по реда начл. 178, ал. 6 от ЗУТ. Съставене констативен акт, в който са установени описаните по-горе обстоятелства, който е съобщен на собственика на имота, по повод което е получено и възражение от И. Г. с № РВТ20-ДИ05-403 от 14.12.2022г.

Ползването на жилищната сграда не по предназначение не се оспорва от жалбоподателя, напротив – представени са договори за доставки на социални услуги на настанени в дома възрастни хора като доставчик е Дом за стари хора „Дом Сава“ ЕООД, който е ситуиран в процесния обект – жилищна сграда.

Изискани и представени са всички налични строителни книжа за сградата, които са представени от район „В.“ СО и са както следва:

Разрешение за строеж № 56/23.03.2000г. на Главния архитект на район „В.“ СО за вътрешно преустройство на съществуваща жилищна сграда; 2. Разрешение за строеж № 629 /19.12.2007г. на Главния архитектна район „В.“ СО за преустройство на съществуваща жилищна сграда и реконструкция на покрив; 3. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 67/26.03.2008г. на допуснатото преустройство с разрешението от 2007г.

Приложени по делото са одобрени архитектурни проекти на сградата от 07.03.2000г. и от 20.12.2007г. Видно е , че се касае за преустройство на жилищна сграда и преустройство на покрива.

Не се установяват данни за процедура за промяна на предназначението на сградата от жилищна в друг вид предназначение.

Съгласно нормата на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. В процесния случай се касае за първото предложение на нормата, доколкото се установява, че сградата е построена, съответно реконструирана все с предназначение за жилищна, а се ползва като обществен обект – за социално-здравно обслужване.

В § 5, т. 41 ПР на ЗУТ е дадено легалното определение за това какво е "Промяна на предназначението" на обект или на част от него, а именно - това 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, т. е. съобразно кодовете, дадени по Наредба № РД – 02 – 20 – 5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта. Съобразно Приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД – 02 – 20 – 5 от 15.12.2016 г., даващ класификатора на предназначението на сградите и обектите в тях, под т. 4 "Самостоятелни обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура" под код 100 е записана жилищна сграда – еднофамилна, а под код 110 – жилищна сграда – многофамилна, съответно заведение за социални услуги е с код 260, а за здравни – с код 250.

Промяна на предназначението по смисъла на § 5, т. 41 ПР на ЗУТ има при промяна на начина на ползване, който е визиран под различни кодове по класификатора от Приложение № 4.

В тази връзка липсата на промяна на предназначението на спорния обект, който по строителна документация е с предназначение за жилищна сграда, а се ползва по предназначение за социални услуги, без да е променено предназначението по предвидения законов ред, се явява предпоставка за издаване на заповед от типа на оспорената – за забрана на ползването на строежа по реда на чл. 178, ал.6 от ЗУТ.

Представеният протокол от Агенция за качеството на социалните услуги, с който се приема, че сградата, ползвана за „ДОМ С.“ за настаняване на лица в нетрудоспособна възраст за предоставяне на социална услуга, не опровергава горните изводи, а напротив. Органът е компетентен да изследва наличието на обстоятелства, които да разрешат ползването на дадена сграда за извършване на съответната социална услуга, но няма отношение и компетентност към строителния процес и разрешителен режим на същите, вкл. по отношение на предназначението им. Напротив, същият доказва, че сградата се ползва именно с цел настаняване на възрастни хора като социална услуга, т.е. в отклонение на предвиденото предназначение – за жилищна сграда.

С оглед горното и при правилно установени фактически основания и съответно приложени правни норми, заповедта се явява законосъобразна и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.1, предл.последно от АПК, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Т. Г. от [населено място] срещу Заповед № РВТ23-РД-29-1/ 24.01.2023г. на Кмета на район „В.“ СО, с която е забранено ползването и достъпа до строеж „Двуетажна жилищна сграда“ с административен адрес град [населено място], УПИ Х-1217, кв. 61 с идент. № 11394.1796.1217.1 по КККР, одобрена със Заповед № РА-18-1/03.01.2011г. на ИД на АГКК, с

административен адрес [населено място] , [улица], район „В.“ СО.

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

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: