

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 9444

гр. София, 01.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в открито заседание на 09.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **4600** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Е. К. Г. от [населено място] срещу Разрешение за строеж № 10/04.04.2023г. с предмет „Преустройство на таванско помещение на съществуваща жилищна сграда“, издадено от Главния архитект на район „Надежда“ СО.

С жалбата се иска отмяна на оспорения акт, при следните съображения: Сочи, че се касае за имот ПИ №68134.1387.215, отреден за УПИ ХХ-215, 214, кв. 840, м. [жк], Надежда, [улица]. Сочи, че в къщата, за която се отнася разрешението за преустройство не съществува таванско помещение, а само подпокривно пространство, което е обща част на сградата.

Конструктивното състояние на сградата е лошо, кат същата е строена през 30те години и без извършването на допълнителни укрепващи ралоти, визираното преустройство не може да бъде реализирано.

Счита, че с допуснатото преустройство се засягат правата на съсобствениците в имота. Намира още, че реализацията на преустройството би довело до опасност от самосрутване на сградата.

Сочи още, че в качеството му на съсобственик в имота, не е давал съгласие, а такова не му е и търсено.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Д. с надлежно пълномощно. Поддържа жалбата, като сочи, че от приетите по делото доказателства се установява порочността на акта, с който се цели да се прикрие заздравяване на сградата, което е невъзможно и опасно, както и да се построи нов етаж в същата, което ще се отрази на товароносимостта ѝ. Моли за отмяна на разрешението и претендира разноските по списък.

Ответникът Гавен архитект на район „Надежда“ СО не се представлява.

Заинтересованата страна Л. Б. се явява лично. Сочи, че е собственик на цялата

сграда, както и че има проект и виза за разрешеното преустройство. Моли за отхвърляне на жалбата. Представя писмени бележки.

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

Жалбата е процесуално недопустима, поради следното:

Жалбоподателят и заинтересованата страна / брат и сестра/ са станали собственици на недвижим имот, съставляващ жилищна сграда, застроена в южната част на дворно място, заедно с S идеална част от имота, в който е построена сградата през 1995г. / нотариален акт лист/ по делото/. Сградата е изнесена на публична продажба поради заведен иск за делба. Същата съставлява ПИ с идент. № 68134.1387.215.1 и е възложена в собственост на Л. Б. с Постановление на ЧСИ от 18.03.2022г. Земята под сградата, съставляваща ПИ с идент. № 68134.1387.215 е останала в съсобственост на жалбоподателя и Б..

Подадено е заявление, придружено с инвестиционен проект и съответните строителни книжа, на база които е издаденото оспореното Разрешение за строеж № 10 от 04.04.2023г. на Главния архитект на район „Надежда“ СО, с което е одобрено извършването на преустройство на таванско помещение – надзид 1.5 метра на съществуваща жилищна сграда.

Съгласно приетата по делото като компетентно и безпристрастно изготвена съдебно-техническа експертиза от арх. В. по отношение на характеристиките на разрешеното преустройство се установява следното: В сградата е налице подпокривно пространство / таванско помещение/, което е разположено между тавана на етаж и покривната конструкция – покрив. Достъпът до него е през отвор в тавана на жилищния етаж с подвижна стълба. Височината до най-високата част / билото на покрива, замерено от пода на пространството/ е 2.20 метра, като в най-ниските части е от 50 до 75 см / при надзидите/. В ЗУТ няма определение за таванско помещение.

Съществуващата сграда е с носещи тухлени стени и подове и тавани, изпълнени с дървен гредоред. Малка част при входа и санитарния възел, разположени в североизточната част на сградата, са с изпълнена стоманобетонена плоча за под на жилищния етаж. Под таванската конструкция на жилищния етаж / пода на тавана/ е изпълнен окачен таван с гипсофазерни плоскости, който е на различни нива в различните помещения. Налице са пукнатини във външните стени на сградата. С оспорения проект е предвидено укрепване и изцяло нова стоманобетонена конструкция.

Одобреният инвестиционен проект предвижда укрепване на съществуващата сграда с осем стоманобетонени колони, разположени по контура на сградата и една, разположена вътре в сградата, изграждане на нови стоманобетонени плочи- частично за съществуващия етаж, където съществуващото стълбище се разрушава и се изгражда ново, предвидено за тавана и стоманобетонен покрив, покрит с дървени ребра и керемиди. Проектът е одобрен във връзка с чл. 49, ал.2 и чл. 50, т.1, б. „б“ от ЗУТ и представлява „Преустройство на таванско помещение- надзид 1.5 метра на съществуваща жилищна сграда. След извършване на преустройството, полученият етаж ще отговаря на дефиницията на „тавански етаж“ по смисъла на §5, т. 51 от ЗУТ. Получената по-голяма височина на таванското помещение 8 подпокривно пространство/, съгласно одобреният проект, е постигната, като е намалена височината на съществуващия етаж от 3.10 метра на 2.80 метра и по този начин е постигната по-голяма височина в подпокривния етаж, при запазване на кота-стреха такава,

каквата би била, ако котата на пода на тавана се запази и се изгради надзид от 1.50 метра. Експертната приема, че с проекта се предвижда укрепване на сградата и изграждане на тавански етаж.

Разпоредбата на чл. 149 от ЗУТ, която е специална по отношение на АПК предписва хипотезите, в които могат да се оспорват актове от типа на оспорения, както и от кои лица.

Съгласно чл. 149, ал.2, заинтересувани лица по ал. 1 са:

1. в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята;

2. в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2;

3. в случаите по чл. 185, ал. 1 – собствениците и носителите на ограничени вещни права на преустройваните обекти, помещения или части от тях;

4. в случаите по чл. 185, ал. 2 – собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост.

Настоящата хипотеза, с оглед обема на разрешеното преустройство, попада в т.2 от визираните разпоредби. Заинтересованите страни в производството са лицата на чл. 38, ал. 3 и ал.4 от ЗУТ, каквато не е настоящата хипотеза, с оглед липсата на етажна собственост в обекта. Не е налице и хипотезата на чл. 39, ал.2 от ЗУТ, тъй като същата предписва да е налице промяна на предназначението, която да доведе до масов достъп на лица в същото, като нито едно от тези условия не е изпълнено в оспорения проект за преустройство.

Изложеното обосновава извод за недопустимост на жалбата, поради което същата следва да бъде оставена без разглеждане, а делото прекратено.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени претендираните разноси, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лева.

Воден от горното и на основание чл. 159, т.1 от АПК, чл. 143 от АПК и по аргумент за обратното от чл. 149, ал.2, т.2 от ЗУТ, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определението за даване ход по същество на делото.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Е. Г. срещу Разрешение за строеж № 10/04.04.2023г. на Главния архитект на район „Надежда“ СО.

ПРЕКРАТЯВА производството по административно дело № 4600/2023г. по описа на АССГ, второ отделение, 48ми състав.

ОСЪЖДА Е. С. да заплати в полза на С. община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Определението подлежи на оспорване в 7-модневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от определението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ:

