

РЕШЕНИЕ

№ 6534

гр. София, 29.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 03.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **1435** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ и във връзка с чл. 216 ал. 6 от ЗУТ.

Производството е образувано по жалба на Етажните собственици в Етажната собственост на сграда, находяща се в [населено място], [улица], представлявана от О. Д. срещу Заповед № ДК – 10 – ЮЗР - 166 от 12.12.2012г. на Началника на РДНСК Югозападен район, с която на основание чл. 216 ал. 5 от ЗУТ е отхвърлена като неоснователна жалба на жалбоподателите в това производство срещу разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. на Главния архитект на СО – район „С.” и е оставено в сила одобрения проект и посоченото разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. за смяна на предназначението на магазин в магазин за алкохол, цигари и безалкохолни напитки, находящ се в [населено място], [улица].

В жалбата си жалбоподателите твърдят незаконосъобразност на оспорената заповед поради немотивираност, допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и нарушение на материалния закон. Твърдят, че е допуснато нарушение на чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, тъй като преустройството на обекта в магазин за алкохол, цигари и безалкохолни напитки, включва масов достъп на хора, а оттам и наднормено шумово и друго замърсяване. Твърдят освен това, че неправилно административният орган е приел, че обекта, предмет на оспореното разрешение за строеж е изпълнен като магазин още при изграждането на сградата. Твърдят, че това не е така, тъй като при изграждането на сградата е имало 4 магазина, а сега с този по

оспореното разрешение за строеж са 5 магазина. Твърдят, че помещението, обект на разрешението за строеж не е изграждан като магазин при построяване на сградата, поради и което твърдят, че е налице промяна на предназначението на обекта. Твърдят, че оспорената заповед е издадена и без да са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая, поради което е допуснато съществено нарушение на административно производствените правила. Искат оспорената заповед да бъде отменена. Претендират разноски.

Ответникът Началникът на РДНСК Югозападен район, чрез процесуалния си представител юрк. О. изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед. Твърди, че оставеното в сила с нея разрешение за строеж е издадено законосъобразно съгласно изискванията на чл. 169 ал. 1 и 2 от ЗУТ във връзка с чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, поради и което законосъобразно с оспорената заповед е отхвърлена жалбата срещу разрешението за строеж.

Заинтересованата страна Г. Г. А. изразява становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспореното решение.

Заинтересованата страна на основание чл. 215 ал. 5 от ЗУТ (нова ДВ бр. 87 от 2010г.) Главният архитект на СО – район „С.“ не се явява и не изпраща представител в открито съдебно заседание и не изразява становище по жалбата.

По делото не са представени доказателства за това кога жалбоподателите са уведомени за оспорената заповед, което е в тежест за доказване на административния орган, поради и което на стоящият състав приема, че жалбата е подадена в срок, от страни – адресати на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. В тази връзка настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Не е спорно между страните, че жалбоподателите в това производство са собственици на жилища в етажната собственост на сграда, находяща се в [населено място], [улица].

Заинтересованата страна Г. А. е собственик по силата на представен по делото нотариален акт за собственост № 32, том LLLVI, дело № 31723 от 1993г. на нотариуса при СРС (стр. 43 от делото) като дарение от майка си на следния недвижим имот, а именно: магазин, находящ се в [населено място], [улица] безистена, при съседни магазин на Х. Ц., входа на сградата, асансьорна шахта и Ч. Ч., заедно със зимнично помещение, заедно с две ниши витрини първата вдясно в началото на входа върху стената на магазина на Х. П. с размери 2,20 ширина, 0,25 м. дълбочина и височина като на останалите витрини и втората с широчина 1,85 м. , дълбочина 0,12 м. и височина като на останалите витрини, заедно с 33/1000 идеални части от общите части на сградата и дворното място представляващо парцел V, кв. 461, по плана на [населено място], м. Център. .

С разрешение за строеж № 188 от 25.08.2003г. на заинтересованата страна е разрешено определянето на предназначението на два магазина в магазин за обувки и склад. Посоченото разрешение за строеж № 188 не се твърди и няма данни да е било оспорвано и съответно е влезнало в сила.

С молба от заинтересованата в това производство страна А. с вх. № АГ – 9400 – 279 от 10.09.2012г. и приложени към тях одобрени проекти от 17.10.2012г. е издадено разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г., с което е разрешена „смяна на

предназначението на магазин в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки” на обект в безистена на сградата находяща се на [улица] [населено място]. Разрешението за строеж е издадено на основание чл. 38 ал. 5, чл. 148 ал. 2 и 4 от ЗУТ. От обяснителната записка и представените проекти към посоченото разрешение за строеж се установява, че инвестиционният проект касае само промяната на предназначението на магазин за обувки и склад в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки в частта, в която е бил преди това магазин в безистена, като е оформено документално без намеса в частите архитектурна, конструктивна и ВиК и електро и без промяна на стени. Представено е конструктивно становище и всички други части на проекта.

Административното производство е образувано по подадена жалба вх. № АГ – 9400 – 279/4 от 05.11.2012г., подадена до Кмета на СО – район „С.” и заведена при ответника с вх. № ЮЗР – 12 – 891 – 04 – 998 на 12.11.2012г. от живущите в ЕС на сградата на [улица] до Началника РДНСК Югозападен район, с искане за отмяна на Разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г., издадено от Главния архитект на СО – район „С.” на името на Г. Г. А.. С процесното Разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г., е било разрешено „промяна на предназначението на магазин в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки” на обект в безистена на сградата на [улица]. С писмо изх. № ЮЗР – 12 – 02 – 800 от 19.11.2012г. е дадено указание на жалбоподателите да уточнят предмета на жалбата. С писмо вх. № ЮЗР – 12 – 981 – 05 – 386 от 04.12.2012г. жалбоподателите са уточнили жалбата си. Твърденията в жалбата, по която е образувано административното производство се отнасят до незаконосъобразност на оспореното разрешение за строеж, поради това, че е направен отвор към зимнично помещение, за което не е дадено съгласие от жалбоподателите, както и за това, че е променено предназначението на магазина в магазин за алкохол, цигари и безалкохолни с планирано работно време до 22,00 часа отново без съгласието на етажните собственици.

Въз основа на горното и на основание чл. 216, ал. 5 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, Началникът на РДНСК Югозападен район е издал оспорената в настоящото производство Заповед № ДК – 10 – ЮЗР - 166 от 12.12.2012г., с която е отхвърлил като неоснователна жалбата срещу разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. и е оставил в сила посоченото разрешение за строеж, поради това, че при изграждане на сградата обекта на Г. А. е изпълнен като магазин и не е налице смяна на предназначението, а само уточнение на предназначението на обекта от магазин на магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки, както и че по силата на чл. 38 ал. 5 от ЗУТ помещения и обекти за нежилищни нужди могат да се преустройват и променят предназначението си, когато са изградени в заварени сгради, без съгласието на собствениците в етажната собственост в случай, че не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване.

Настоящият състав намира, че разгледана по същество жалбата е неоснователна по съображенията изложени по - долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 216 ал. 5 от ЗУТ. Оспорената заповед е издадена при спазване на установената от закона форма,

като не са извършени съществени нарушения на административно производствените правила. Оспорената заповед е издадена при съответствие с материално правни разпоредби и с целта на закона, по съображенията изложени по - долу.

На първо място неоснователно е възражението на жалбоподателите, че оспорената заповед е издадена в противоречие с материално правни разпоредби на закона. Видно от събраните по делото доказателства оспореното разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. на главния архитект на СО – район „С.“ е издадено на основание чл. 38 ал. 5 и чл. 148 ал. 2 и 4 от ЗУТ. Оспореното пред Началника на РДНСК Югозападен район се отнася само и единствено до уточняване на предназначението, но не и до промяна на предназначението на обект магазин в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки. Това е видно и от формулировката в разрешението за строеж, а именно промяната е от магазин в магазин, т.е. няма смяна на предназначението, а само уточняването на предназначението от такъв за обувки в такъв за цигари, алкохол и безалкохолни напитки. Съгласно чл. 185 ал. 1 т. 7 от ЗУТ, когато преустройството се извършва при условията на чл. 38 ал. 5 и 6 от ЗУТ, не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, а според чл. 185 ал. 2 от ЗУТ извън тези случаи се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, а когато се завземат общи части - съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите. В конкретния случай съдът намира, че по делото безспорно е установено, че обектът, предмет на разрешението за строеж, е такъв за нежилищни нужди, като се запазва неговото предназначение за нежилищни нужди и същият е такъв по чл. 38 ал. 5 от ЗУТ. Това е така, тъй като видно от представения по делото нотариален акт от 1993г. обектът е записан като магазин, т.е. за нежилищни нужди, като това се установява и от предходно издадено разрешение за строеж № 188 от 25.08.2003г., с което е сменено предназначението на два магазина в магазин за обувки и склад, а именно сменено е предназначението на процесния обект. В тази връзка настоящият състав приема безспорно, че в конкретния случай обектът, на който е сменено предназначението е такъв за нежилищни нужди, като предназначението отново му е сменено в такова за нежилищни нужди. В тази връзка съдът намира, че в конкретния случай доколкото се касае само и единствено за промяна (уточняване) на предназначението на обекта от магазин в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни (т.е. само конкретизиране на новото предназначение на обекта), административният орган правилно е приложил разпоредбата на чл. 38 ал. 5 във връзка с чл. 185 ал. 1 т. 7 от ЗУТ. В тази връзка съдът намира, че правилно административният орган е приел, че в конкретния случай не е било необходимо представянето на съгласията на останалите собственици в етажната собственост на сградата на [улица].

На второ място видно от събраните по делото доказателства, тъй като безспорно беше установено, че се касае за преустройство по чл. 185 ал. 1 т. 7 във връзка с чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, приложимата разпоредба е тази по чл. 185 ал. 1 от ЗУТ, а не разпоредбата на чл. 185 ал. 2 от ЗУТ. В тази връзка неоснователно е възражението на жалбоподателите за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради неправилното приложение на материално правните разпоредби. Тъй като приложимите разпоредби са тези на чл. 38 ал. 5 и чл. 185 ал. 1 т. 7 от ЗУТ, правилно административният орган е преценил в конкретния случай, че не са необходими съгласията на останалите етажни

собственици, включително жалбоподателите.

На трето място неотнормимо към този случай е възражението на жалбоподателите за допуснато нарушение на нормата на чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, тъй като промяната на предназначението ще бъде свързана с масов достъп на хора и наднормено шумово замърсяване. Съобразно § 1 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". Начина на ползването е магазин и съответно не е променено предназначението. След като не е налице промяна на предназначението, то и не следва да се установява дали са налице другите условия по чл. 38 ал. 5 от ЗУТ. Това е така, тъй като тази разпоредба е предвидена в случаите на смяна на предназначението да се установи дали новото такова ще причини по – голямо шумово замърсяване. В конкретния случай не е налице тази хипотеза, тъй като и преди и след издаване на разрешението за строеж обектът си остава магазин, но в който се продават различни стоки. Т.е. не е налице хипотезата на чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, при която трябва да се изследва наличието на завишени шумови нива. По отношение на масовия достъп това условие не е предвидено в чл. 38 ал. 5 от ЗУТ, а само в чл. 39 ал. 2 от ЗУТ и се отнася за имоти в различни зони – вилни зона – т.е. възражението е неотнормимо към конкретния случай. Относно наведените доводи за това, че от стоките, които ще се продават ще се удължи работното време на магазина, то съдът намира, че този довод е неотнормим към това производство, тъй като тези отношения и изискванията за работно време се регулират от Наредба на Столична община и при нарушението й съответно органите на СО са компетентни да вземат мерки, както и работното време се определя във връзка с разпоредбите на тази наредба. Защитата срещу работното време обаче не е по реда на оспорване на издаденото разрешение за строеж.

На последно място отново неотнормимо към това производство е направеното възражение за строеж, че към момента на изграждане на сградата в безистена е имало само четири магазина, а сега с този на заинтересованата страна са станали пет. Това възражение е неотнормимо към това производство, а би било относимо към евентуално производство по издадено разрешение за строеж за обособяване на магазина. В конкретния случай такова няма. Оспореното пред РДНСК Югозападен район разрешение за строеж е само такова за смяна на предназначението и то по – скоро за уточняването му, тъй като е смяна на предназначение от магазин за обувки в магазин за цигари, алкохол и безалкохолни напитки.

Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № ДК – 10 – ЮЗР - 166 от 12.12.2012г. на Началника на РДНСК Югозападен район е законосъобразна, отговаря на материално правните разпоредби и целта на закона, издадена е без да бъдат допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и следва да бъде оставена в сила.

Във връзка с изхода от спора съдът намира за неоснователно на основание чл. 143 ал. 1 от АПК искането на жалбоподателите за присъждане на разноски.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Етажните собственици в Етажната собственост на сграда, находяща се в [населено място], [улица], представлявана от О. Д. срещу Заповед № ДК – 10 – ЮЗР - 166 от 12.12.2012г. на Началника на РДНСК Югозападен район, с която на основание чл. 216 ал. 5 от ЗУТ е отхвърлена като неоснователна жалба на жалбоподателите в това производство срещу разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. на Главния архитект на СО – район „С.” и е оставено в сила одобрения проект и посоченото разрешение за строеж № 73 от 17.10.2012г. за смяна на предназначението на магазин в магазин за алкохол, цигари и безалкохолни напитки, находящ се в [населено място], [улица].

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: