

РЕШЕНИЕ

№ 1168

гр. София, 25.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 28.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **3489** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба, подадена от П. А. Н., Г. К. К. и М. Г. К. и тримата от [населено място], против Разрешение за строеж № 18/11.03.2020 г., издадено от Главния архитект на район „О.“, Столична община /СО/.

В жалбата се релевират доводи, че оспореното разрешение за строеж е незаконосъобразно, тъй като не е издадено в съответствие с изискванията на ЗУТ. Считат, че изграденият строеж е недопустим и за него не може да се приложи цитираният в писмото на район „О.“ параграф, регламентиращ понятието търпим строеж. На следващо място сочат, че няма съгласие на етажната собственост нито към момента на извършване на незаконния строеж в ателието, нито към настоящия момент. Не са спазени изискванията на чл. 148, ал. 7 от ЗУТ. Паркирането също не било обезпечено, съгласно чл. 38, ал. 9 и 10 от ЗУТ, тъй като част от гаражите на сградата в момента били преустроени в търговски обекти. Иска се от съда да отмени процесното разрешение за строеж.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите, редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. П., която моли за отмяна на разрешението за строеж. Счита, че същото е незаконосъобразен административен акт, издаден в противоречие на материалния закон, по специално в противоречие на изискванията на нормата на чл. 38, ал. 5, ал. 7 и ал. 9 от ЗУТ. На първо място сочи, че одобреният от органа проект

за преустройство и промяна на предназначението, не съдържа изследване на нивото на шумово и друго замърсяване, съобразно Наредба № 4 от 27.12.2006 г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране. Не е спазено и изискването за новия обект да бъде осигурено паркиране в съответния поземлен имот, съгласно разпоредбата на чл. 38, ал. 9 от ЗУТ. Сочни, че при огледа на мястото вещото лице е установило, че в поземления имот не е осигурено необходимото озеленяване, че не са осигурени гаражи и паркоместа за всички съществуващи обособени обекти, както и че осигуреното за новия обект паркомясто е само проектно. Счита, че е установено по делото, че такова не съществува, тъй като имотът е държавна собственост, а разпределение на ползването на двора за паркиране по правилата на чл. 43 от ЗУТ не е осъществено. Сочни, че не е спазено и изискването на чл. 38, ал. 7 от ЗУТ. Към проекта формално било приложено мотивирано становище от инженер-конструктор за увеличеното натоварване на конструкцията, но в същото време от вещото лице при огледа било установено, че са налице множество пукнатини по тавана и диагонални пукнатини, които са активни и могат да се дължат на претоварване на таванската плоча и на нейното провисване, както и на вибрации. Счита, че при преустройството на съществуващото ателие в жилище, конструкцията ще бъде допълнително натоварена, тъй като ателието ще се ползва непрекъснато за обитаване. Допълнителни съображения излага в писмени бележки. Претендира разноски по представен списък.

Ответникът – Главният архитект на район „О.“ – СО, редовно уведомен, се представлява от юрк. Х., който в съдебно заседание и в писмен отговор, депозиран на 02.06.2020 г., оспорва жалбата като неоснователна и недоказана и моли същата да бъде отхвърлена. Счита, че издаденото разрешение за строеж е законосъобразно, тъй като не третира извършените реално конструктивни промени, а само смяната на предназначението на недвижимия имот и неговото ползване, без да се извършват СМР. Така издаденото разрешение за строеж освен, че сменя предназначението на недвижимия имот от ателие на апартамент, но и обезпечава правната възможност за преференциално ползване от страна на собственика на платена зона за паркиране. Сочни, че дори и в имота да няма осигурено паркомясто, имало достатъчно общински места, които са с режим платена зона, които са подходящи за ползване. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар. Не прави искане за присъждане на разноски.

Заинтересованата страна – Ж. Л. Л., се явява лично и с адв. Ц., която в съдебно заседание и в представен писмен отговор от 01.07.2020 г. оспорва жалбата и изразява становище за законосъобразност на оспореното разрешение за строеж. Счита, че от представените и приети експертизи не се потвърждава тезата на жалбоподателите, че е налице някакво допълнително строителство. Категорично е доказано, както от експертизите, така и от приетите по делото 3 броя нотариално заверени декларации, че всички извършени промени спрямо първоначалния проект са от 1986-1987 г. Към него момент и до преди 1-2 години не е имало никакви жалби и никакви възражения. Счита още, че е напълно доказано, че има паркоместа, осигурени в двора, които се ползва единствено от собствениците и че проекта за преустройство отговаря изцяло на изискванията, което е констатирано от общината. Претендира присъждане на сторените в производството разноски. Оспорва адвокатските хонорари, заявени от тримата жалбоподатели, като счита, че същите имат право на един адвокатски хонорар. Оспорва ги и по размер.

Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав, като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, ведно с доводите и възраженията на страните, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от Нотариален акт за собственост на ателие, застроено върху държавна земя, придобито чрез ЖСК „Апостол Л.“, местност „П.“, [улица], [населено място] № 85, от 10.06.1988 г., том XVI, дело № 1549/1986 г., заинтересованата страна Ж. Л. Л. – художник, придобива правото на собственост върху следния недвижим имот: АТЕЛИЕ в [населено място], № 3, находящо се на таванския етаж в сградата на [улица], състоящо се от ателие, макетно и сервизно помещение със застроена площ 76.03 кв.м., заедно с прилежащите му 2.677% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от отстъпеното право на строеж върху държавно място, представляващо парцел X, имоти с пл. № 205, 206 и 244, кв. 139, местност „П.“, по плана на [населено място] /стр. 79-80/.

Оспореното в настоящото производство Разрешение за строеж № 18/11.03.2020 г., е издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО /на л. 52 от делото/, по искане на заинтересованата страна Ж. Л. Л. /заявление на л. 58 от делото/, която е собственик на ателие № 3 /три/, със застроена площ от 76.03 кв.м., при съседи: таван на Ц. и С. С., ателие на С. Х., двор, ателие на Л. Б. и коридор, заедно с прилежащите му 2.677% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от отстъпеното право на строеж върху държавно място, представляващо парцел X, имоти с пл. № 205, 206 и 244, кв. 139, местност „П.“, по плана на [населено място] / НА стр. 79-80/. Със заявлението е поискано да бъдат разгледани и одобрени приложените проекти за смяна на предназначението на горепосоченото ателие в жилище без СМР.

Проектът за промяна на предназначението е разгледан и приет на РЕСУТ, т. 1 от Протокол № 6/10.03.2020 г., като е прието, че проектът е съобразен с изискванията на Наредба № 7 на ПНУОВТУЗ, ЗУТ и ОУП и с извършеното преустройство не се завишават градоустройствените показатели КИНТ и Плътност на застрояване.

С разрешението на строеж на основание чл. 38, ал. 5, чл. 142, ал. 6, т. 1 и чл. 148, ал. 2 от ЗУТ и съгласно одобрени на 10.03.2020 г. инвестиционни проекти от Гл. архитект на район „О.“ – СО, е разрешено на заинтересованата страна Ж. Л. Л. да извърши смяна на предназначението на ателие в жилище, в сграда/СОС с идентификатор 68134.408.215.1.33, планоснимачен район Кв. П. – Военна академия 2-ра част, пл. № 543, УПИ I – 205,206,244, кв. № 139, район „О.“, по плана на [населено място], административен адрес: [населено място], кв. П., [улица], ет. 5.

Председателя на етажната собственост на ЖСК „Апостол Л.“, [улица], [населено място], СО, район „О.“ е бил уведомен за издаденото разрешение за строеж на 17.03.2020 г. с Писмо изх. № Към РОБ20-АП00-39-[3] /11.03.2020 г. /видно от известие за доставяне на л. 53 от делото/. В писмото е указано, че актът подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването пред началника на РДНСК, което е погрешно с оглед нормата на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ и чл. 216 от ЗУТ /отм. – ДВ, бр. 25/2019 г./. В изпълнение на дадените указания, жалбоподателите са подали в срок възражение с вх. № РОБ20-АП00-39/5/23.03.2020 г., което впоследствие е процедурирано по реда на чл. 216 от ЗУТ /отм./ от страна на издалия акта орган.

С оглед твърденията на жалбоподателите, че са засегнати общи части на сградата, както и с оглед промяната на предназначението, за която според жалбоподателите се изисква писмено съгласие от ЕС по делото е допусната и назначена съдебно-техническа експертиза. Според вещото лице – арх. С. А., с това разрешение

за строеж не се предвиждат никакви СМР, а само се променя предназначението на обекта от нежилищен в жилищен. Не са налице отклонения от съществуващото положение в обекта и проектите одобрени от 25.03.1983 г. и 10.03.2020 г. по всички части. Вътрешното пространство на ателието е преустроено през 1986/1987 г., съгласно Декларация от собственичката, подадена в район „О.“ – СО на 25.01.2018 г., както и други декларации от собственици на жилищната сграда. Вложените строителни материали съответстват на материалите от тези години. ВЛ счита, че няма основание проектът да не бъде одобрен и издаденото разрешение за строеж, предвид подробно разгледаните два архитектурни проекта, както и законовата уредба действала към момента на извършването на СМР. Ако в обратния случай преустройството е от жилище в ателие, тогава се изисквало съгласието на преките съседи и етажната собственост, тъй като в ателието може да работят повече хора, да бъде посещавано от много клиенти, които да минават през общото стълбище – в близост до апартаментите на живущите. Според ВЛ при оглед и на ателието и на апартамент 15 под него, и в двата обекта има малки пукнатини, които се обясняват със съсъхване на мазилката и боята върху нея. Където е правен скоро ремонт пукнатини почти няма. В едната стая таванът бил много напукан, но там не бил правен ремонт от построяването на блока. В другата стая, която собствениците наричали „спалня“ бил правен ремонт сравнително скоро, почти нямало пукнатини с изключение на една диагонална, която била съвсем лека. ВЛ сочи, че над спалнята в ателието нямало никаква стена, нямало тежести и нямало причина да е така. Понякога при строежите се получавали слягания на почвата, свързани с подземни ниши, вода и други явления и предполага, че настоящия случай е такъв и трябва да се направи основен ремонт на тази стая. Заявява, че общите части на сградата не се засягат. Посочва се, че в жилищната сграда са осигурени 14 гаража и 3 паркоместа, общо 17 бр., като с проекта одобрен на 10.03.2020 г. се осигурявало едно допълнително паркомясто в двора на парцела, а за останалите 3 броя ателиета паркоместа са осигурени в „Зелена зона“ на квартала, съгласно чл. 43 от Наредба № РД-02-20-2 за ППКТСУТ.

На въпросите на процесуалния представител на жалбоподателите в съдебно заседание, вещото лице посочва, че тъй като става въпрос за промяна на предназначението, а не нещо ново, което да се слага, да се строи или изолира не е изследван шума, като счита, че самата сграда трябвало да е проектирана със своите звукоизолационни материали. При огледа е установила, че няма новоизвършени строителни работи, като приема, че са използвани старите материали по проекта от осемдесетте години.

Експертизата е оспорена в отделни части на заключението от жалбоподателите, поради което и съдът е допуснал допълнителна СТЕ по новопоставени въпроси в раздел II, както и повторна експертиза по отношение на въпрос 2.4 от първоначално поставените задачи на вещото лице.

Втората експертиза е изготвена от арх. В. Т., която посочва, че действащият Общ устройствен план на Столична община е приет с Решение на Столичен общински съвет (СОС) от 19.11.2009 г. и Решение на Министерски съвет (МС) от 16.12.2009 г. Съгласно ОУП и Приложение към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), имотът попада в устройствена зона Жг - жилищна зона с високоетажно застрояване; с устройствени показатели: Плътност на застрояване - 60%; Кинт - 3.5; мин. О.. Площ - 20%, от които мин. 50% с висока дървесна растителност; Кота корниз - до 26 м. След огледа на място в имота констатира, че към настоящия момент

в свободната дворна площ в имота, която е 522 кв.м., не е налично озеленяване. Покрай източната граница на имота има положена стара настилка от паркинг-плочи на тревна фуга, но няма трева. Няма и дървесна растителност. Цялата свободна дворна площ се използва за паркиране на леки автомобили, вероятно на живущите в имота, тъй като входът в двора е оформен с метална гаражна врата, която се заключва. Сочи, че показаните паркоместа, озеленяване и висока дървесна растителност на чертеж Ситуация от атакувания проект по част Архитектура са изцяло проектни. Одобрената проектна документация цитирана в издаденото разрешение за строеж, не съдържа данни да е бил изготвен и съгласуван проект за озеленяване; вертикална планировка и пр. На чертеж Ситуация към проекта по част Архитектура е илюстрирана възможност за постигане на нормативните показатели при разполагане на общо 4 броя паркоместа в двора, като по проект общата озеленена площ е 217,20 кв.м., в това число 123.40 кв.м. за висока дървесна растителност. Съгласно първоначалния проект, по който е изпълнена жилищната сграда от 1982-1983 г., на партерния етаж са предвидени 8 броя гаражи към улицата и 6 броя гаражи към вътрешния двор. При огледа на място ВЛ установило, че гаражи с проектни номера 7, 8 и 3 към улицата не се ползват като гаражи, а са преустроени в, както следва: гараж № 7 - офис; гараж № 8 - офис-магазин; гараж № 3 - фризьорски салон. От предвидените по първоначалния проект 14 броя гаражи, разположени в партера на сградата, към момента, с предназначение „гаражи“ се ползват 11 броя. Наличните самостоятелни обекти в сградата/имота, за които следва да се осигури поне по един гараж или паркомясто, са 24 броя, от които 16 броя апартаменти, 4 броя ателиета (в това число и процесното) и 4 броя офиси и търг. обекти. Във връзка с това налице ли са обособени места за паркиране в двора на процесната кооперация по правилата на чл. 43, ал. 3 от ЗУТ, ВЛ посочва, че покрай източната граница на имота са настлани т.н. „плочки на тревна фуга“ без, обаче, да е налице трева и върху тази настилка, а и покрай северната граница паркират леки автомобили. Не се забелязва маркировка, която по някакъв начин да отграничава отделни места за паркиране. По делото не са представени данни за наличие на разпределяне на правото на ползване на свободното дворно място, включително за осъществяване на паркиране на автомобили. Във връзка с това дали е констатирана промяна в натоварването/конструкцията на сградата и налице ли са повреди в плочата между обекта и апартамент № 15 в сградата, ВЛ сочи, че при огледа на място в апартамента на жалбоподателите Н., № 15, разположен на четвърти жилищен етаж, точно под процесното ателие, е констатирало наличие на пукнатини по стени и тавани. Под процесния обект се намират основно двете спални помещения в апартамент № 15 с изглед на изток към вътрешния двор. Северната спалня е ремонтирана преди няколко години с нови мазилки/шпакловки по стени и таван; южната спалня не е ремонтирана и в нея ясно се виждат многобройни мрежовидни пукнатини по целия таван и единични диагонални пукнатини в две от преградните тухлени стени - диагонална пукнатина в междинната стена между двете спални, която тръгва от тавана в зоната на комина и слиза диагонално надолу в посока на фасадната стена, ясно видима в южната спалня; в ново-измазаната северна

спалня констатира, че пукнатината е започнала да се отваря в ниската част откъм фасадата на сградата, което означавало, че пукнатината продължава да е активна. Другата диагонална пукнатина, която е видима в южната спалня е по западната ѝ стена към банята. Във високата си част тя започва от тавана пак в същата зона, като другата, което е под ъгъл от 90 градуса спрямо нея, и пада диагонално към преградната стена със съседния апартамент. Възможно е да има и други пукнатини, но към момента те са покрити с новата мазилка и шпакловка. Посочва се още, че без да са налице чертежи, особено по част Конструктивна, на изпълненото първоначално строителство на сградата и, в частност на етажната плоча между апартамент 15 и процесното Ателие 3; на извършените промени и преустройства в процесното Ателие без проекти и разрешение за строеж; и без да е извършено подробно конструктивно обследване, могат да се направят предположения и хипотези. Мрежата от пукнатини по тавана на южната спалня може да се дължи на претоварване на таванската плоча и/или нейното провисване, както и на вибрации - т.н. динамични въздействия - без изследване, не може да се определи. Диагоналните пукнатини по двете вътрешни стени не са козметични дефекти в мазилката, а са пукнатини в стената, които, както се установи в северната спалня, продължават да се движат, да са активни, и е наложително да се изследват за причините, които ги предизвикват. На стените към момента не са поставени маркери, за да се проследи и регистрира активността на пукнатините. ВЛ счита, че на този етап, според вида и местоположението на пукнатините и след сравняване на архитектурния проект от 1979 г.; на констатираното на място и на атакувания проект по част Архитектура, може само да се предположи, че евентуален източник на конструктивни проблеми е контактната зона на старата и новата част на изпълнената междинна плоча - емпоре, в ателието, съществуващото тяло на комина и полето на витата стълба, които се срещат в този пункт. ВЛ сочи, че е необходимо пълноценно конструктивно обследване.

В с. з. на въпрос на процесуалния представител на жалбоподателите, вещото лице е доуточнило, че конструкцията на сградата е стоманобетонна скелетна. Двете стени, на които са констатирани диагонални пукнатини, не са носещи стени, като е взет предвид първоначалният проект - част Архитектура, представен по делото и от огледа на място, който е извършила. Според ВЛ проблемът с едната пукнатина между двете спални е, че допълнителният товар не може да се предаде на конструктивен елемент – греда и съответно колони, защото не се установило да има греда в тази неносеща стена между двете спални. Сочи, че между двете съществуващи колони в единия край на стената и другия край, който е към фасадата, се намирал комин, предвид което не можело да има стоманобетонна греда и донякъде това е довело до претоварване на плочата и пукнатините по тавана.

ВЛ не дава отговор дали ателието е изградено по проект, защото по делото е представен първоначалният одобрен проект, по който е строена сградата. Не е представен проект от 1987-1988 г. по декларацията на заинтересованото лице, когато са извършени допълнителни СМР, които установило, че не се изчерпват само с допълнително изпълнено второ ниво стоманобетонна плоча в зоната на емпорето. Спрямо първоначалния проект имало премахната

стена, имало и друга новоизградена. Новият проект за промяна на предназначението стъпвал на несъществуващ проект. Нормативно и правно не съществувал такъв проект и физически не съществувал. Сочи, че за да се смени предназначението на така нареченото ателие трябвало да е законно построено и законно въведено в експлоатация, или обектът да представлява търпим строеж по смисъла на ЗУТ. Твърди, че по делото няма данни да е било издадено удостоверение за търпимост на строежа, защото никой не го е поискал. За да получи статут на търпимост един строеж, особено този по §127, ал. 1 ЗУТ, както се твърдяло в писмо на кмета на район „О.“, трябвало да отговаря на всички нормативни изисквания, правила и норми, действали или към момента на извършването му, или към настоящия момент. Всички правила и норми включват в себе си техническата част и законосъобразна конструкция, отговаряща на основните изисквания на чл. 169 ЗУТ по сега действащата наредба. В заключение сочи, че в проекта Смяна на предназначението на ателие в жилище няма предвиждане на СМР, предвид заглавието на проектната документация.

По делото е представено конструктивно становище от д-р инж. Х. Н. – лицензиран инженер-конструктор, заверено от инж. И. М. – технически контрол по част „конструктивна“ и съгласувано на 10.03.2020 г. в СО – район „О.“. В заключението на същото е посочено, че с предвидената промяна на предназначението на ателие 3 в жилище, сградата е в състояние да продължи да изпълнява проектните си функции и предназначение. При промяната на предназначението не се изменят вертикалните експлоатационни въздействия върху подовата конструкция на разглежданите нива, не се нарушава цялостното поведение на сградата при експлоатационни и крайни гранични състояния и не се изменят сеизмичните маси и сеизмичното поведение на конструкцията.

Представена е и конструктивна експертиза от 16.01.2018 г., изготвена от лицензиран проектант – проф. д-р инж. Н. Ж. и потвърдена от проектант-конструктор - инж. Й. Й.. В същата са представени резултати от конструктивно обследване и числен анализ на допълнително изградената плоча и опорната конструкция от носещия скелет на сградата, като е направен извод, че вложената армировка обезпечава нормативната сигурност на допълнително изпълнената междинна плоча. Същата е изпълнена в съответствие с нормативните изисквания. Не са установени и дефекти, индикиращи недостатъчна носеща способност, коравина, дуктилност и изчерпване на трайността на новата плоча. Изградената и функционираща над 30 години междинна плоча отговаря на всички нормативни изисквания в Република България и Европейския съюз и може да продължи да бъде експлоатирана и в бъдеще, без да създава никаква опасност за сигурността на сградата и живота на живущите.

Във връзка с подадено заявление № РОБ17-ТК00-80/07.11.2017 г. в СО – район „О.“ от сем. Н., относно шумен климатик, монтиран на фасадата пред ателие № 3, ет. 5, както и за извършени строителни дейности в ателие № 3, ет. 5, застрашаващ сигурността на конструкцията на сграда е представено по делото писмо изх. № Към РОБ17-ТК00-00(5) от 26.02.2018 г., издадено от кмета на СО – район „О.“, видно от което административният орган е

провъзгласил търпимостта на строежа на база допустимите доказателства – декларация представена от собственика на ателие № 3 - за годината на извършване на строежа, представената конструктивна експертиза и липсата на жалби към онзи момент.

С писмена молба от 12.11.2020 г. по делото от процесуалния представител на жалбоподателите е представено конструктивно становище от инж. Л. Т., заверено от инж. В. Ч. технически контрол по част „Конструктивна“. В заключението на същото е посочено, че промяната на предназначението на ателие № 3 е недопустима без: 1. Допълнителна оценка на носещата способност на подовата конструкция и влиянието на извършените промени (допълнителна стоманобетонова плоча и метална стълба), върху елементи от разположения под него апартамент № 15 и 2. Предприемане на необходимите конструктивни и архитектурни промени.

Предвид така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Съгласно чл. 149, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ЗУТ, заинтересовани страни да атакуват по административен ред издадено разрешение за строеж в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж са лицата по чл. 38, ал. 3 и ал. 4 и чл. 39, ал. 2 от ЗУТ, а в случаите по чл. 185, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. Настоящият съдебен състав намира, че в процесния случай безспорно се установява от приложените по делото писмени доказателства, че жалбоподателите притежават качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ и като такива са активно легитимирани да оспорят Разрешение за строеж № 18/11.03.2020 г., издадено от Главния архитект на район „О.“ – СО. На първо място, следва да бъде отбелязано, че доколкото се касае за разрешение за строеж за обект, находящ се в сграда с режим на етажна собственост, при всички случаи е налице право на оспорване от страна на етажните собственици, което определя процесуално-правната им легитимация да оспорят издаденото разрешение за строеж, без винаги да е свързано със изискванията за предварително съгласуване на проекта, по който е издадено разрешението за строеж. Това следва от самата норма на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, която определя кръга заинтересовани лица да оспорват – чл. 185, ал. 1 и чл. 185, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно нормата на чл. 185, ал. 1 от ЗУТ, не се изисква съгласието на останалите собственици при определени хипотези. Останалите собственици, обаче, по аргумент от чл. 149, ал. 2, т. 3 са изрично овластени от закона да оспорят разрешението за строеж. Следва да се прави разлика между процесуалната легитимация за оспорване и необходимостта от предварително съгласие на тези заинтересовани да обжалват лица, липсата или наличието на което ще се отрази на материалната законосъобразност на акта, в случай, че такова съгласие не е търсено, а е било необходимо. Последното е въпрос на преценка по основателността на жалбата. Изложеното е достатъчно да обоснове право на жалба на етажните собственици, като в хода на нейното разглеждане по същество следва да бъдат съобразени останалите изисквания на закона, съобразно вида строеж, който се разрешава.

С оглед изложеното, съдът счита, че жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и от надлежни страни, разполагащи с активна процесуална легитимация да обжалват оспорения акт, поради това, че са заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореното разрешение за строеж е издадено от компетентен административен орган и при спазване на изискванията за форма и съдържание, установени в чл. 59, ал. 2 от АПК.

Съгласно чл. 38, ал. 5 от ЗУТ, самостоятелни обекти за жилищни нужди, изградени в заварена сграда, могат да се преустройват и да променят предназначението си по общия ред, без да се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост, при условие че се спазват изискванията на чл. 185, ал. 1, т. 2 – 4 и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Ако не са налице тези условия, се спазват изискванията на чл. 185, ал. 2 и 3.

От събраните в хода на производството по делото доказателства се установява, че към момента на извършване на промените в ателието, те са извършени без строителни книжа и попадат в хипотезата на търпимост. Издаденото разрешение за строеж засяга единствено само промяната на предназначението, без да се извършват СМР. Не се отнемат общи помещения и площи или части от тях, не се изменят съществено общи части на сградата и не се засягат помещения на отделни собственици. Не се доказва по делото да са били извършвани конструктивни промени на сградата. Дори и да са извършени, те биха били релевантни към процесното искане за смяна на предназначението. Същите биха имали отношение в едно производство по обследване наличието на незаконно строителство, каквото не е образувано до момента. Вещото лице в допълнително допуснатата СТЕ заявява, че без да са налице чертежи, особено по част Конструктивна, на изпълненото първоначално строителство на сградата и, в частност на етажната плоча между апартамент 15 и процесното Ателие 3; на извършените промени и преустройства в процесното Ателие без проекти и разрешение за строеж; и без да е извършено подробно конструктивно обследване, могат да се направят предположения и хипотези. Както от експертизите, така и от представените 3 броя нотариално заверени декларации – едната от които е от съсобственик на Ж. Л., който също има ателие над жалбоподателите, категорично се доказва, че всички извършени промени спрямо първоначалния проект са от 1986-1987 г.

Съдът счита, че обследване на конструкцията на сградата не е необходимо, доколкото предмет на настоящото дело е разрешение за строеж за промяна на предназначение на процесното ателие, а не извършване междуременно строителство, което може да се квалифицира като незаконно. Това обаче не е предмет на настоящото дело. В случая се извършва смяна на предназначението на недвижимия имот от ателие на апартамент, поради което е приложима разпоредбата на чл. 38, ал. 5 от ЗУТ, която не поставя изискване за съгласието на останалите собствениците в етажната собственост, при условие че се спазват изискванията на чл. 185, ал. 1, т. 2 – 4 и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. С проекта не се

засяга конструкцията на сградата, от което следва, че не трябва да се изисква съгласие на ЕС. Доказателства за неспазване изискванията на горечитираната разпоредба и за допускане на наднормено шумово и друго замърсяване, не бяха ангажирани в процеса.

Не се споделят и доводите на жалбоподателите, че не е спазено изискването на чл. 38, ал. 9 от ЗУТ, за обекта да бъде осигурено паркиране в съответния поземлен имот. В жилищната сграда съгласно първоначалния проект, по който е изпълнена жилищната сграда от 1982-1983 г., са осигурени 14 гаража и 3 паркоместа, или общо 17, а с настоящият проект от 10.03.2020 г. се осигурява едно допълнително паркомясто в двора на парцела, който се ползва единствено от собствениците със затворена врата, както и има осигурени паркоместа в „Зелената зона“ на квартала, съгласно чл. 43 от Наредба № РД-02-20-2 за ППКТСУТ. Освен това, по изключение, каквото очевидно е налице ответникът може да разреши смяна на предназначението и без наличието на осигурено паркомясто, в който смисъл е и нормата на ЗУТ.

Предвид изложеното съдът намира, че в конкретния случай са налице условията на чл. 38, ал. 5 от ЗУТ за процесния строеж, поради което обжалваното Разрешение за строеж № 18/11.03.2020 г., издадено от Главния архитект на Столична община, район „О.“ се явява законосъобразен акт, жалбата срещу който следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

С оглед на изхода на спора, искането на заинтересованата страна за присъждане на разноски е основателно, поради което следва да се присъдят направените по делото разноски в размер на 600 /шестстотин/ лева, своевременно поискани и доказани съгласно Договор за правна защита и съдействие бл. № 0142918 на л. 143 от делото.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно и чл. 143, ал. 3 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 30-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. А. Н., Г. К. К. и М. Г. К. и тримата от [населено място], против Разрешение за строеж № 18/11.03.2020 г., издадено от Главния архитект на район „О.“, Столична община.

ОСЪЖДА П. А. Н. с ЕГН [ЕГН], Г. К. К. с ЕГН [ЕГН] и М. Г. К. с ЕГН [ЕГН] **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Ж. Л. Л., с адрес:[жк], блок № 609, вх. А, ап. 19 направените по делото разноски в размер на 600 /шестстотин/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: