

РЕШЕНИЕ

№ 7973

гр. София, 16.12.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 26.11.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Ана Илиева, като разгледа дело номер **2021** по описа за **2015** 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 вр. чл.216, ал.6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Н. Н. М. и А. К. Д. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-209/16.12.2013г. на началника на РДНСК-Югозападен район, с която на основание чл.216, ал.6 ЗУТ е отменено Разрешение за строеж № 116/04.07.2011г., издадено от главния архитект на Район „Л.“-СО.

Жалбоподателите оспорват заповедта като незаконосъобразна – издадена при допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, материалния закон и в несъответствие с целта му – основания за оспорване по чл.146, т.3, 4 и 5 АПК. Твърди се, че неправилно административният орган е приел, че строежът, за който е издадено отмененото разрешение, не попада в хипотезата на чл.147, ал.1, т.12 ЗУТ, послужила като правно основание за неговото издаване, тъй като обектът представлява тераса, а не балкон или лоджия, с оглед което се изисква одобряването на инвестиционен проект. Освен това не се изисквало съгласие на останалите собственици в етажната собственост по чл.185, ал.2 ЗУТ, тъй като случая попадал изцяло в хипотезата по ал.1 – остъклявала се само покритата /в контура на еркера/ част от собствената им тераса, не се променяло предназначението ѝ, не се отнемали общи помещения и засягали общи части на сградата, както и не се променяла съществено външната стена като обща част на сградата.

Освен това неправилно административният орган приел, че сградата на

[улица] с височина 15,40м и изискуемото разстояние до страничната регулационна линия по чл.31, ал.2 ЗУТ трябва да е 5,13м, а така също, че с издаденото разрешение за строеж разстоянието до сградата се намалява на 4,90м, като се позовава на издадената виза за проектиране и отразения в нея силует на сградата от изток.

Обжалваната заповед била издадена и в нарушение на чл.35 АПК, тъй като органът неправилно преценил всички факти относно законосъобразността на издаденото разрешение за строеж.

Отправено е искане до съда да бъде отменена оспорената заповед като вместо това да бъде отхвърлена жалбата на Д. Ф. срещу процесното разрешение за строеж. Претендират се направените в производството разноси.

Изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат в съдебно заседание от адв.К..

Ответникът по оспорването – Началника на РДНСК-Югозападен район, чрез юрк.С. моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора. Поддържа, че в случая става въпрос за тераса, предвид което остъкляването ѝ не попада в хипотезата на чл.147, ал.1, т.12 ЗУТ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Д. Л. Ф. моли да се вземе справедливо решение. Намира, че правилно е отменено разрешението за строеж.

Останалите заинтересовани страни - Главният архитект на Район „Л.“-СО, Р. Р. Б., [фирма], А. И. Г., Ю. Г. Г., Н. А. П., И. Х. Ф., М. Н. Ч., К. И. Ч., М. А. З., Н. Ж. М., Ж. Х. Г., С. И. Н. и В. В. Ф., не ангажират становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт на всички основания по чл.146 АПК, намира следното от фактическа и правна страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот № 177, том I, рег.№ 3127, дело № 161/2010г. /л.42 и сл./ жалбоподателите Н. Н. М. и А. К. Д. се легитимират като собственици на офис № 2, находящ се на първи етаж от сградата на [улица] [населено място], Район „Л.“-СО, със застроена площ от 59,83 кв.м, състоящ се от офис помещение, кухненски бокс и сервизно помещение, както и тераса на площ 48,57 кв.м, при граници: коридор и стълбищна площадка, калкан, двор, двор и ателие № 2, заедно с прилежащите му идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, съставляващо УПИ VII-186, кв.199 по плана на [населено място], м.„Л. II част“. За сградата на [улица] издадено Разрешение за ползване № ДК-07-ЮЗР-121/23.11.2010г. на началника на РДНСК-Югозападен район /л.44/.

От Главния архитект на Район „Л.“-СО, на основание чл.137, ал.1, т.6, чл.147, ал.1, т.12 и ал.2, чл.148, ал.1 и ал.2, чл.153, ал.1 ЗУТ, Комплексен доклад – оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, изготвен от [фирма] и конструктивно становище от 20.06.2011г., е издадено процесното Разрешение за строеж № 116/04.07.2011г. за „Частично остъкляване на тераса към офис № 2“ в партера на жилищната сграда в УПИ VII-186,

кв.199 по плана на [населено място], м.“Л. II част“, с възложители жалбоподателите М. и Д.. Като условие в разрешението за строеж под т.3 е вписано остъкляването да се осъществи в частта на терасата, находяща се под балкон от горния етаж.

Съгласно посоченото в конструктивното становище /л.30 по делото/ проектът предвижда монтаж на Р. дограма по част от периферията на съществуващата тераса до стоманобетонната плоча на терасата на горното ниво.

Срещу издаденото разрешение за строеж е подадена жалба от Д. Ф., заведена с вх.№ С12-1226-12-003/21.09.2012г., съдържаща твърдение, че то е издадено без знанието и съгласието на собствениците в сградата. Д. Ф. се легитимира като собственик на ап.8 и апартамент № 10, ателие № 1 и паркомясто № 10 в жилищната сграда на [улица] нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на недвижими имоти № 85, том I, рег.№ 1188, дело № 81/2008г. /л.36 и сл. по делото/. Видно от разписан лист на л.29 по делото, оспореното пред началника на РДНСК разрешение за строеж е съобщено само на неговите адресати – жалбоподателите в настоящото производство Н. М. и А. Д., с оглед което от административния орган е прието, че жалбата е допустима и същата е разгледана по същество като е постановен обжалваният в настоящото производство административен акт.

Видно от изложените мотиви в Заповед № ДК-10-ЮЗР-209/16.12.2013г., от ответника е прието, че жалбата е основателна и разрешението за строеж е незаконосъобразно издадено, тъй като частичното остъкляване на тераса не попада в хипотезите на чл.147, ал.1 ЗУТ, поради което за разрешаване на строежа се изисква одобряването на инвестиционен проект в съответствие с изискването на чл.148, ал.4 ЗУТ. Прието е също, с оглед легалната дефиниция по § 5, т.15 ДР ЗУТ, че с реализацията на новопроектираното остъкляване застроената площ на сградата се увеличава от 179,13 кв.м на 193,13 кв.м и по този начин се изменя линията на застрояване като се намалява разстоянието на сградата до страничната регулационна линия от 6,3м на 4,9м в нарушение изискванията на чл.31, ал.2 ЗУТ тъй като жилищната сграда е висока 15,40м и съответно изискуемото разстояние следва да е 5,13м.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е изслушано и прието без оспорване от страните, заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява, че в УПИ VII-186, кв.199 м.“Л. II част“ е реализирано застрояване на „Жилищна сграда с офиси, ателиета и ПГ“ /ПГ, +4,+5+А/ с кота на средно прилежащ терен =601,50м и Кк=616,50м. Застрояването е сключено от север, като височината на сградата определена по плавилата на чл.24 ЗУТ е 15,00м /кота 15,40м спрямо кота 0 на сградата като кота 0 на сградата е на -0,40м спрямо прилежащия терен/, което по смисъла на чл.23, ал.1 ЗУТ представлява средно застрояване. Височината на сградата от изток е 15,00м. Минималното разстояние до страничната граница на урегулирания поземлен имот, съгласно изискванията на чл.31, ал.2 ЗУТ /минимум 1/3 от Н/ трябва да бъде 5,00м, а най-малкото отстояние на място от реализираното остъкляване до източната регулационна линия е 5,07м, с оглед което вещото лице намира, че не са нарушени правилата и нормативите на чл.31, ал.2 ЗУТ. Терасата към офис № 2 е разположена на изток, към вътрешно дворно пространство, което граничи с УПИ VIII-181,187,188 и УПИ XI-193,328 от кв.199. Единствения достъп до УПИ VII-186, кв.199

е чрез тупик от ул.К.. Сградата не е разположена към първостепенна улична мрежа. Офис № 2 и терасата към него са на ниво -0,40м спрямо средно прилежащия терен около сградата, което по смисъла на § 5, т.49 ДР ЗУТ представлява полуподземен етаж /ниво/. Терасата към офис № 2 е частично покрита от еркер с ширина 1,50м по цялата си дължина, граничеща с източната фасада, а в останалата си част с ширина 3,76м е открита. Терасата е вкопана, като странично е ограничена от стоманобетонов борд с височина 40см. Р. остъкляване към офис № 2 е извършено в частта на терасата, която е под еркера са сградата. О. от север, юг и частично от изток, стъпва върху борда на терасата /по контура на терасата/, а една част с дължина 6,66см стъпва върху пода на терасата. Покритата част на терасата попада в хипотезата на чл.147, ал.1, т.12 ЗУТ, защото остъкляването е само вертикално, без покриване, което е аналогично на остъкляването при балкони и лоджии. С остъкляването не се променя предназначението на площите, не се отнемат общи помещения и площи или части от тях, не се изменят съществено общи части на сградата /фасадата/, не се свързват вътрешни инсталации през общи части на сградата и не се прекарва нова инсталация през общи части на сградата.

Други доказателства от значение за спора, не са ангажирани.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу подлежащ на съдебна проверка за законосъобразност индивидуален административен акт, от лица, адресати на акта, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно и в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Като извърши дължимата проверка по чл.168, ал.1 вр. ал.2 АПК, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган – началника на РДНСК-Югозападен район, в чиито правомощия /чл.216, ал.6 вр. ал.2 ЗУТ/ и териториален обхват на компетентност е издаването на актове от категорията на процесната заповед.

Заповедта е издадена в предвидената в чл.59 АПК форма, доколкото ЗУТ не предвижда различни изисквания към съдържанието и формата на акта – посочено е наименованието на органа, издател на акта, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подписи.

Не се констатира допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Административното производство е образувано по допустима жалба, тъй като според чл.149, ал.2, т.3 ЗУТ заинтересувани лица да оспорят издаденото разрешение за строеж в случаите по чл.185, ал.1 и ал.2 ЗУТ /при преустройство на собствени обекти, помещения или части от тях/, са собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. С нотариален акт № 85, том I, рег.№ 1188, дело № 81/2008г. /л.36 и сл. по делото/ жалбоподателката в административното производство Д. Ф. се легитимира като собственик на обекти в етажната собственост в сградата на [улица] следователно е заинтересувано лице по см. на чл.149, ал.2, т.3 ЗУТ. Предвид липсата на доказателства за това разрешението за строеж да ѝ е съобщено по надлежния ред, жалбата е подадена и в преклузивния срок по чл.149, ал.3 ЗУТ.

Събрани и обсъдени от административния орган са всички доказателства, имащи значение за правилното решаване на случая, като направените от него изводи кореспондират с установените по преписката факти.

Не се констатира и неправилно приложение на материалноправните разпоредби.

Съгласно разпоредбата на чл.148, ал.4 ЗУТ разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Строежите, за разрешаването на които не се изисква одобряването на инвестиционен проект са изчерпателно разписани в чл.147, ал.1 ЗУТ като под т.12 е посочено остъкляване на балкони и лоджии, с изключение на разположените към първостепенната улична мрежа. В този случай, според ал.2 на с.р., се изисква становище на инженер-конструктор с указания за изпълнението му.

Спорен между страните е въпросът дали процесният строеж е тераса или лоджия/балкон, съответно кой е редът за разрешаването му – дали разрешението за строеж следва да бъде издадено въз основа на одобрен инвестиционен проект или въз основа на становище на инженер-конструктор.

Легални дефиниции на посочените понятия – тераса, балкон, лоджия, се съдържат в разпоредбата на § 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, т.57-59 и съобразно разписаното в тях "Балкон" е открита използвана площ върху конзолна конструкция, издадена пред фасадата на сградата; "Лоджия" е използвана площ, открита от външната си страна и включена в общия обем на сградата, а "Тераса" е открита използвана площ, разположена върху помещения, върху колони или върху терена.

Видно от доказателствата по делото – описанието, дадено в нотариалния акт за собственост на жалбоподателите, одобрения инвестиционен проект за жилищната сграда, обжалваното разрешение за строеж, както и заключението на вещото лице, в случая се касае за тераса – изпълнена като открита площ на ниво -0,40м спрямо средно прилежащия терен около сградата. Действително терасата към офис № 2 е частично покрита от еркер с ширина 1,50м по цялата си дължина, граничеща с източната фасада, а в останалата си част с ширина 3,76м е открита. Това обаче не променя квалификацията на този функционално обособен обект като тераса по см. на § 5, т.59 ДР ЗУТ, защото за да бъде определена като балкон следва да е разположена върху конзолна конструкция, издадена пред фасадата на сградата, съответно за да бъде определена като лоджия следва да е включена в общия обем на сградата, което не се установява от проектите на жилищната сграда. От друга страна терасата не може да бъде третирана различно в частта, попадаща под еркера, тъй като представлява един функционално обособен обект, който не може да бъде третиран различно и подвеждан под различни правни норми и разрешителни режими.

Предвид това, спрямо процесния строеж е неприложимо изключението по чл.147, ал.1, т.12 ЗУТ и следва за разрешаване на остъкляването на терасата – пълно или частично, да бъде одобрен инвестиционен проект по общия ред. Наличието само на това обстоятелство обуславя извод за законосъобразност на оспорения административен акт, съответно за неоснователност на жалбата.

Съдът в настоящия му състав споделя извода на административния орган, че изпълнението на разрешеното остъкляване променя застроената площ на сградата, съответно и линията на застрояване като по този начин се намалява разстоянието до страничната регулационна линия. С оглед направените от вещото лице замервания на

място обаче, а именно, че най-малкото отстояние на място от реализираното остъкляване до страничната регулация е 5,07м, съдът намира, че е спазено изискването на чл.31, ал.2, т.1 ЗУТ – разстоянието до страничната граница на урегулирания поземлен имот да е най-малко една трета от височината на сградата, в случая 15м. Следва да бъде отбелязано също така, че предвид увеличената застроена площ посредством разрешеното остъкляване, от главния архитект не е изследван въпроса дали с издаването на процесното разрешение за строеж не се надвишават допустимите показатели на застрояване по чл.18, ал.1 ЗУТ.

Съдът не споделя доводите на ответника, изложени в оспорения акт, че сградата е с височина 15,40м. Видно от Разрешение за строеж № 29/05.03.2008г. /л.18/ жилищната сграда на [улица] разрешена като IV-та категория – чл.137, ал.1, т.4, б.“б” ЗУТ, в действащата редакция на ДВ, бр.41 от 22 Май 2007г. - жилищна сграда със средно застрояване, което определено по чл.23, ал.1, т.2 ЗУТ е с височина до 15м. От поясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание се установи, че 15,40м е височина на сградата, спрямо кота 0.00 на сградата, а кота 0.00 на сградата е на ниво -0,40м спрямо прилежащия терен, докато височината на сградата се определя спрямо нивото на средно прилежащия терен – чл.24, ал.1 ЗУТ вр. с чл.74, ал.1 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Това обаче не променя крайния извод за законосъобразност на оспорения административен акт по съображенията, изложени по-горе.

Заповедта е съответна и на целта на закона - строежите да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. Неизпълнението на законовите изисквания при разрешаване на процесното остъкляване обуславят извод за постигане на тази цел с отмяната на атакуваното разрешение за строеж.

По изложените съображения съдът намира оспорения акт за законосъобразен като постановен при отсъствие на отменителните основания по чл.146, т.1-5 АПК. Това от своя страна обуславя неоснователност на жалбата, която следва да бъде отхвърлена.

Основателна при този изход на спора е претенцията на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение като същото следва да бъде определено в размер на 600 лева, на основание чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.4 АПК, Административен съд София – град, II отделение, 40-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Н. М. и А. К. Д. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-209/16.12.2013г. на началника на РДНСК-Югозападен район.

ОСЪЖДА Н. Н. М. и А. К. Д. да заплатят на Дирекция за национален строителен контрол сумата в размер на 600 /шестстотин/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението не подлежи на обжалване, съгласно чл.215, ал.7 ЗУТ.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: