

РЕШЕНИЕ

№ 3661

гр. София, 08.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 08.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **6310** по описа за **2019** 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 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба от П. Х. С. срещу Разрешение за строеж №45/13.06.2018г., издадено от гл.архитект на Район „Л.“-СО, и одобрения на 28.05.2018г. инвестиционен проект за обект: „Преустройство на апартамент №8, [жилищен адрес] ж.к.“Л. – 6м.р., [населено място]“. В жалбата се твърди, че жалбоподателят не е уведомен за образуваното административно производство, че преустройството засяга общи части на сграда – В и К инсталация, стоманенобетонна плоча и фасада на сградата; като се променя и предназначението на помещения, като за това липсва решение на общото събрание на етажната собственост и съгласие от непосредствените съседи – в нарушение на чл.185, ал.2 ЗУТ; че разрешеното строителство е в противоречие със строителните правила и норми. Твърди се, че строителството е извършено преди издаването на разрешението за строеж, поради което последното е нищожно. Искане се да бъдат отменени разрешението за строежи и одобрените инвестиционни проекти въз основа на които е издадено. Претендират се направените по делото съдебни разноски.
В съд.з. жалбоподателят П. Х. С., чрез адв.В. и в представена от нея по делото писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът - гл.архитект на Район „Л.“-СО, чрез процесуалния си представител – началник на отдел „Правно-нормативно обслужване“ К., оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателя

адвокатски хонорар. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Г. А. Г. /конституираната като такава след прехвърлянето на имота по време на производството, вместо първоначалните заинтересовани страни Л. В. Д. и П. А. Д., производството спрямо които е прекратено/, лично в съд.з., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна – Дирекция за национален строителен контрол, р.пр., не се представлява в съд.з. и не ангажира становище.

Административен съд София- град, след като обсъди изложеното в жалбата, становищата на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК във вр.чл.144 от АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от представените по делото документи за собственост, а и не се спори между страните, че жалбоподателят П. Х. С. е собственик на апартамент №5, [жилищен адрес] ж.к.“Л. – 6м.р., [населено място], находящ се непосредствено под апартамент №8, собственост на заинтересованата страна Г. А. Г., за който са издадени оспорените в настоящото съдебно производство строителни книжа.

По заявления от 30.03.2018г., 21.05.2018г. и 07.06.2018г. от Л. В. Д. и П. А. Д., на 13.06.2018г. от гл.архитект на р-н Л.-СО е издадено разрешение за строеж №45/13.06.2018г. за „Преустройство на апартамент №8 в бр.615“, въз основа на одобрени на 28.05.2018г. инвестиционни проекти. Разрешението за строеж е съобщено само на заявителите.

Съгласно обяснителната записка към проекта, същият е изготвен въз основа на заснемане на апартамента, и цели преустройство на двустайното жилище, като се изгради кухненски бокс с площ 6,20кв.м. в дневната, към пространството на която се придава и обема на лоджия. Видно от одобрените инвестиционни проекти, предвижда се и кухнята да се преустрои на спалня.

Съгласно конструктивното становище към проекта, се предвижда водопроводните тръби да бъдат положени и закрепени плътно до стените под мазилката, а в хоризонталните участъци по пода, заедно с канализационните тръби да бъдат вградени в изравнителната замазка с дебелина 10см. под настилка от теракотни плочи.

По делото са представени доказателства – констативни протоколи и свидетелски показания за осъществявани в апартаментна строително-монтажни работи, включително прокопаване на канал от банята до хола, както и данни, че същият е заличен преди издаване на разрешението за строеж. Доколкото по делото, обаче, не се установява категорично, че предвидените по одобрения на 28.05.2018г. тръби за „В и К“-отклонението от банята до хола са поставени преди издаването на разрешението за строеж, съдът приема, че не се установява по делото, работите да са изпълнение преди издаването му.

Заключението на вещото лице арх.Ц. А. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, съдът намира, че следва да цени само относно изводите му, направени въз основа на строителните книжа, като изпълненото на място е ирелевантно, доколкото, ако е извършено в отклонение на одобрените книжа би се явило незаконен строеж.

Съгласно заключението, предвиденият за прокопаване канал за полагане на В И К инсталация от банята до новия кухненски бокс в хола, трябва да премине през границата между два съдени подови панела и там неминуемо ще засегне периферията им; сочи се, че се променя предназначението на кухнята, която става детска стая, а

функцията на кухнята се трансформира в кухненски бокс към хола. Според вещото лице, подовата конструкция на сградата представлява обща част. В съдебно заседание вещото лице сочи, че не е възможно полагането на тръбите в съществуващата изравнителна замазка над подовите панели, тъй като тя е по-малка от 10см.

При така установените фактически обстоятелства, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е подадена е срещу разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти, които подлежи на оспорване по съдебен ред; в установения от закона преклузивен срок, което съдът приема доколкото по делото няма данни за съобщаване на оспорените актове на жалбоподателя; от заинтересувано лице съгласно чл.149, ал.2, т.3 ЗУТ, собственик на обект в етажната собственост. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима, а по съществото ѝ взе предвид следното:

Одобряването на инвестиционни проекти и издаването на разрешение за строеж е сторено от компетентен орган - гл.архитект на район „Л.“-СО, същите са в съответната форма и с изискваното от закона съдържание.

Съгласно чл. 185, ал.1 ЗУТ, не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато: т.1 - не се променя предназначението им; т.2 - не се изменят съществено общите части на сградата; т.3 - се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици. В случаите извън тези по ал. 1 се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта /ал.2/.

Във връзка с горното, по разрешеното преустройство на помещение и част от помещение, съдът намира следното: По хипотезата на т.1 на чл.185, ал.1 ЗУТ, законовото определение за промяна предназначението на обект е дадено в § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ, а именно - "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, т.е по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Доколкото, в случая преустройваният обект – апартамент запазва жилищното си предназначение, съдът приема, че е налице хипотезата на т.1 на чл.185, ал.1 ЗУТ. Налице е и хипотезата на т.2, доколкото дори да се приеме, че засяга общи части - етажна плоча в сградата, както и нейната фасада, не се установява това засягане да е съществено. Също така, дори предвиденото ново отклонение от В и К - инсталацията в сграда да засяга плоча в същата, представляваща обща част, тя не засяга помещение на жалбоподателя, поради което съгласно чл.185, ал.1, т.3 не се изисква съгласието му.

С оглед, горното съдът споделя извода на административния орган, че за издаването на разрешението за строеж не се изисква съгласно чл.185, ал.2 ЗУТ решение на общото събрание на собствениците и писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта.

По твърдението на жалбоподателя за нарушение по чл.45, т.2 и чл.135, т.1 от Наредба №4/17.06.2005г., според които, не се допуска водопроводните инсталации да се проектират по стени, подове и тавани на жилищни помещения, където не се предвиждат водочерпни кранове /чл.45/; и не се допуска проектиране на

канализационни инсталации по стени и тавани във жилищни помещения, съдът приема, че подовата панелна плоча разделя тавана на апартамента на жалбоподателя и пода на този на заинтересованата страна, като в случая инсталацията не е предвидена в плочата, а в подовата замазка върху нея. Инвестиционните проекти не предвиждат засягане на самия подов панел; такова нещо не твърди и вещото лице. Касае за поставяне на тръбите в изравнителната мазилка, за която дори да се приеме, че преди преустройството е била 4см., вещото лице не изключва възможността при преустройството, същата да се положи с необходимата дебелина от 10см. Ако при полагането на тръбите е засегната самата плоча и не е възстановена периферията им, ако същата е засегната, като с това се застраши сградата конструктивно, би бил налице незаконен строеж, реализиран след издаването на строителните книжа, който не предвиждат такова засягане.

В жалбата се твърди като нарушение, че в административното производство не са представени извадки от съществуващ одобрен проект за част "В и К" и част „Архитектура“ или одобрен инвестиционен проект-заснемане съгласно чл.145, ал.5 ЗУТ, ако първоначалния проект не е бил намерен. В тази връзка, съдът намира, че дори изводите на гл.архитект относно съществуващото положение да не са направени въз горните книжа, а въз основа на заснемане, което не е изрично одобрено от компетентния гл.архитект, одобрил и оспорените строителни книжа, това нарушение не е съществено, доколкото по делото не се установява разминаване между заснетото и съществуващото положение или незаконно строителство, което да е пречка за издаване на разрешение за строеж.

Въпреки, разминаването между наименованието на строежа по разрешителното за строеж и по инвестиционния проект – съответно „преустройство на апартамент“ и „преустройство на дневна от двустаен апартамент“, доколкото с разрешителното за строеж се разрешава преустройството по инвестиционния проект, т.е. разрешителното е бланкетно и с него се препраща към проекта, по който пък е предвидено именно преустройство на хола в който се обособява кухненски бокс и се придава лоджия, а кухнята се трансформира в спалня, не може да се приеме, че това разминаване в наименованията води до неяснота относно разрешените СМР и е основание за отмяна на строителните книжа.

По изложените съображения съдът намира, че жалбата срещу разрешението за строеж и одобрените инвестиционни проекти е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена. С оглед изхода на делото, на основание чл.143, ал.4 във вр. с чл.78, ал.8 ГПК във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на ответника по жалбата ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 180лв. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, II отделение, 31-ви състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБА от П. Х. С. срещу Разрешение за строеж №45/13.06.2018г., издадено от гл.архитект на Район „Л.“-СО, и одобрения на 28.05.2018г. инвестиционен проект за обект: „Преустройство на апартамент №8, [жилищен адрес] ж.к. „Л. – бм.р., [населено място]“.

ОСЪЖДА П. Х. С., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 180 /сто и осемдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: