

РЕШЕНИЕ

№ 4363

гр. София, 03.08.2020 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 **4656** 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 връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е по жалби от И. Л. Х., Р. Х. Д., Н. Н. Д., Б. Р. К., А. Б. Т., Н. И. Х. срещу разрешение за строеж №83/31.12.2018 г., издадено от главния архитект на район „К. село“, Столична община за „Преустройство и промяна на предназначението на магазин № 4 в заведение за бърза закуска" в сграда с административен адрес [населено място], [улица], заедно с одобрения/съгласуван инвестиционен проект. Жалбоподателят претендира за прогласяване на разрешението за строеж за нищожно, алтернативно – за отмяната му като незаконосъобразно. Твърди, че разрешението за строеж е издадено след като преустройството и промяната на предназначението на обекта вече са били реализирани; в нарушение на чл.185, ал.2 и ал.3 ЗУТ без разрешение на собствениците на обекти в етажната собственост; които не са уведомени като заинтересовани страни в административното производство.

В съдебно заседание жалбоподателите И. Л. Х., Р. Х. Д., Н. Н. Д., Б. Р. К., А. Б. Т. и Н. И. Х., чрез адв. М. и в представено от нея писмено становище, поддържат жалбата. Претендират направените по делото съдебни разноски.

Ответникът по оспорването – главен архитект на район „К. село“-Столична община, в представено по делото писмено становище и чрез процесуалния си представител Б.К. в съд.з., оспорва жалбите, като твърди, че процесната въздухопроводна тръба е заложена в първоначалния проект и изпълнена съгласно него, а в случая се касае за

ползването ѝ не по предназначение.

Заинтересованата страна [фирма], чрез адв.А. в съдебно заседание и в представени от него писмени бележки, излага съображения за недопустимост, алтернативно – за неоснователност на жалбите.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, намира за установено следното от фактическа страна: Не се спори по делото и видно от представените по документи за собственост, жалбоподателите са собственици на апартаменти в сграда с административен адрес: [населено място], [улица]; а заинтересованата страна – на находящия се на партерния етаж на сградата обект, за чието преустройство от магазин в заведение за хранене е издадено оспореното в настоящото производство, разрешение за строеж.

Съгласно представените по делото констативни протоколи от 29.01.2018г., от 08.06.2018г. и 08.10.2018г. на специализираната администрация по контрол на строителството при Район „К. село“-СО, при извършени от тях проверки е установено вътрешно преустройство на магазин №4 в заведение за бързо хранене, като в предната му част е обособена зала за посетители за консумация с щанд за продажба, а в задната част на магазин №4 към вътрешния двор на сградата е обособена кухня, оборудвана с ел.уреди – печка, хладилници, съдомиялна, мивки и вентилация, отведена в комин в дъното на помещението до асансьора. Двете помещения са отделени с гипсокартонова преградна стена. В помещението за кухня, до вратата за задния двор има обособен офис, посредством гипсокартонова стена и врата с PVC витринна дограма. Обекта е захранен с ток и вода и се ползва за заведение за бързо хранене с приготвяна на място храна от наемател.

Във връзка със заповед №РА-29-12/17.08.2018г. на директора на Дирекция „ОСК“, с която е забранено ползването на обекта, в писмо рег.№РКС18-ВК08-121-/13/ от 07.12.2018г. на директора на Дирекция „ОСК“ е посочено, че при извършена на 06.12.2018г. проверка на обекта е установено, че извършените на място СМР попадат в приложното поле на чл.151 ЗУТ, както и че обектът не се ползва, с оглед на което може да се приеме, че заповедта е изпълнена доброволно.

Разрешение за строеж №83/31.12.2018 г. е издадено от главния архитект на район „К. село“-Столична община на [фирма], съгласно одобрени инвестиционни проекти на 20.12.2018г., за „Преустройство и промяна на предназначението на магазин № 4 в заведение за бърза закуска" в сграда с административен адрес: [населено място], [улица].

Съгласно представените по делото проекти, и в частност обяснителната записка за част ОВ, за вентилацията на обекта е предвидена общообемна смукателна и нагнетателна вентилация на база топлоотделяне от кухненските съоръжения. Над съоръженията са предвидени чадъри за отделящите се топлини и изпарения. Предвидени са цетробежни вентилатори за кухненските чадъри, монтирани във въздуховодите. Въздуховодите са кръгли от поцинковата ламарина. Към вентилаторите са предвидени меки връзки за свързване към въздуховодите и шумозаглушители. Изхвърлящите въздуховоди трябва да се изведат 1м. над билото на покрива. На изхвърлящите въздуховоди да се монтират вентилационни шапки.

Съгласно заключението на вещото лице инж.В. Т. Г. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, в апартаментите в сграда се усещат миризми от

приготвените в заведението за бързо хранене храни, като според вещото лице това се дължина пропуски или недобро уплътнение при снаждането на отделените елементи на спиротръбата Ф300, при което част от отработения замърсен въздух прониква във вертикалната инсталационна шахта и по нея чрез пролуки на съответните ревизионни вратички навлиза в апартаментите; или на липсващи или разкачени звена от спиротръбата Ф300, при което вертикалната инсталационна шахта поема ролята на въздуховод и част от отработения замърсен въздух преминава нагоре по нея, а чрез пролуките на съответните ревизионни вратички навлиза и в апартаментите.

Вещото лице сочи, че въздуховодът - спиротръба Ф300 преминава през инсталационна шахта – обща част на сградата, като не предвиден в одобрените за сградата проекти, а в одобрените проекти за преустройството е показан като съществуващ.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи: Жалбата е допустима, като подадена срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лица по чл.149, ал.1 във вр. с ал.2, т.3 във вр. с чл.185, ал.2 ЗУТ – собственици в етажната собственост, и в преклузивния срок за оспорване, предвид липсата на данни за съобщаване на акта. По съществуто, като извърши длъжимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспореното разрешение за строеж е издадено от компетентен съгласно чл.148, ал.2 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от ДР на ЗУТ орган – главен архитект на Район „К. село“-СО; в предписаната от закона форма и със изискуемите реквизити.

Въз основа на събраните по делото доказателства, съдът приема, че след въвеждането в експлоатация като заведение за бърза закуска в началото на 2018г., е преустановено за неопределен период ползването на обекта като заведение за хранене, но не са премахнати изградените стени, оборудване и вентилационна система. Заинтересованата страна не твърди обратното и не ангажира доказателства в този смисъл.

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 самостоятелен обект в сграда за обществено хранене е с код 570, а за търговска дейност /магазин/ е 550, съдът приема, че е налице промяна на предназначението на преустройвания обект.

Въпреки, че съгласно чл.185, ал.2 във вр. с ал.1, т.1 ЗУТ при промяна на предназначението на обект в етажна собственост се изисква решение на общото събрание на собствениците и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, специалната хипотеза на чл.185, ал.1, т.7 във вр. с чл.38, ал.5 ЗУТ предвижда, че самостоятелни обекти за нежилищни 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.

С оглед горното, и доколкото по делото не се установява наднормено замърсяване, т.е проблемите с миризмите в апартаментите да се дължат на незаконосъобразност на одобрените инвестиционни проекти, като според вещото лице това е в резултат на изпълнението на предвидената спиротръба, не са налице условията за прилагане на изискванията на чл.185, ал.2 и ал.3, вкл. да се изисква решение на общото събрание на етажната собственост и съгласие на непосредствените съседи.

Съдът приема, че за изграждането на преградните стени в обекта на заинтересованата страна и за монтаж на уреди в него не се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост, като доколкото не се установява СМР да засягат конструкцията на сградата и натоварванията в нея, те представляват текущ ремонт по смисъла на §5, т.43 от ДР на ЗУТ, за който съгласно чл.151, ал.1, т.1 ЗУТ не се изисква и разрешение за строеж. Предвид това съдът приема, че не е бил налице незаконен строеж, който да е бил пречка за издаването на оспореното разрешение и да води до неговата нищожност.

С оглед горните съображения съдът намира, че жалбите са допустими, но неоснователни,

По отношение на проблемите по функционирането на вентилационната система на преустроения обект, би могла да се издаде заповед по чл.195, ал.4 ЗУТ за извършване на необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяването ѝ.

Доколкото по делото не са налице списък за направените разноси от заинтересованата страна и доказателства за направени такива, съдът прима, че такива не следва да се присъждат на заинтересованата страна, а само на ответника на основание чл.878, ал.8 ГПК във вмр. с чл.144 АПК и чл.25 от наредбата за заплащане на правната помощ – за юрисконсултско възнаграждение в размер на 180лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на И. Л. Х., Р. Х. Д., Н. Н. Д., Б. Р. К., А. Б. Т. и Н. И. Х. срещу разрешение за строеж №83/31.12.2018 г., издадено от главния архитект на район „К. село“-Столична община за „Преустройство и промяна на предназначението на магазин № 4 в заведение за бърза закуска" в сграда с административен адрес [населено място], [улица], заедно с одобрения/съгласуван инвестиционен проект.

ОСЪЖДА И. Л. Х., с ЕГН-[ЕГН], Р. Х. Д., с ЕГН-[ЕГН], Н. Н. Д., с ЕГН-[ЕГН], Б. Р. К., с ЕГН-[ЕГН], А. Б. Т., ЕГН-[ЕГН], Н. И. Х., с ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноси в размер на 180 /сто и осемдесет/ лева.

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

СЪДИЯ:

