

РЕШЕНИЕ

№ 683

гр. София, 06.02.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 18.01.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Михайлова

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **4146** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на [фирма], представлявано от Б. Т. Р., със седалище и адрес на управление: [населено място], р-н „Т.“, [улица] [фирма], представлявано от С. Л. А., със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх.1, ет. 6, ап.37 срещу ЗАПОВЕД №РА-29-02/12.01.2016г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ при Н.- Столична община. С оспорения индивидуален административен акт, на основание чл.178, ал.6, във вр. с ал.4 и чл.223, ал.1, т.6 ЗУТ е ЗАБРАНЕНО ползването и достъпа строеж: „Смяна предназначението на магазин в бургер бар“, намиращ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) V-13, кв.331, м.“Г от ГГЦ“, район „Т.“ СО, с административен адрес: [населено място], [улица], ползван в нарушение на чл.178, ал.4 от ЗУТ, определен е 7 дневен срок на адресатите да обезопасят и опразнят обекта и е наредил прекъсване на електрозахранването и водоснабдяването му.

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена при липса на материална компетентност на органа, както и че е постановена в нарушение на материалния и процесуалния закон. Искане за обявяване на нейната нищожност, респ. отмяната ѝ с присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът, Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ към СО, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата. Претендира разноски, алтернативно

прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар и моли за намаляването му до предвидения в Наредбата минимум.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

На 27.10.2015г., на основание чл.178 ЗУТ, работна група от служители при Дирекция „Общински строителен контрол“ – СО, [населено място] са извършили проверка на строеж: „Смяна предназначението на магазин за продажба на сладолед в „бургер бар“. За резултатите от проверката е съставен КА № ТК-94-00-284-1/27.10.2015, в който са отразени следните факти: Възложител на строежа е [фирма], представлявано от Б. Т. Р., със седалище и адрес на управление: [населено място], р-н „Т.“, [улица], вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК:[ЕИК], съгласно Нотариален акт за собственост на недвижими имоти №21, том I, рег.№ 00819, дело №21/2007г. Строежът е изпълнен от [фирма], представлявано от С. Л. А., със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх.1, ет. 6, ап.37, вписано в Търговския регистър воден от Агенцията по вписванията с ЕИК:[ЕИК].

Преустройството на магазина за сладолед в бургер бар е без одобрен проект и без разрешение за строеж. За магазина за сладолед е представено Удостоверение за въвеждане в експлоатация №413/17.04.2014г. издадено от Директор Дирекция „Общински строителен надзор“. Видно от представените Съобщение №1/09.12.2015г. и Съобщение №3/09.12.2015г. КА е бил връчен на жалбоподателите.

Срещу отразените в акта от 27.10.2015г., констатации жалбоподателите [фирма], представлявано от Б. Т. Р. и [фирма], представлявано от С. Л. А., са направили писмени възражения (вх.№ ТК-94-00-284-/7/16.12.2015г. и вх.№ ТК-94-00-284-/9/16.12.2015г.), което е обсъдено от административния орган, но е прието за неоснователно и е издадена оспорената Заповед № РА-29-02/12.01.2016г., с която на основание чл. 178, ал. 6 ЗУТ е наложил следната ПАМ: „Забранява ползването и достъпа до строеж: Смяна предназначението на магазин в бургер бар“, намиращ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) V-13, кв.331, м.“Г от ГГЦ“, район „Т.“ СО, с административен адрес: [населено място], [улица]“ и е определил срок на двете дружества да вземат мерки за обезопасяване на обекта и опразването му от всички малотрайни, пожароопасни, взривоопасни и др. продукти, стоки и материали. В процесната заповед е наредено на Изпълнителния директор на [фирма] и Изпълнителния директор на [фирма] да разпоредят прекъсване на захранването и преустановяване доставянето на ел.енергия и вода на строежа.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза. Заключение на вещото лице инж. М. Г. не е оспорено от страните и съдът ще го обсъди при формиране на правните изводи.

При така изложеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното: Жалбата е процесуално допустима, като подадена в законоустановения срок, от надлежна страна, адресат на акта и срещу подлежащ на оспорване акт.

Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА-29-02/12.01.2016г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.223, ал.1, т.6 и т.7 ЗУТ. За установяване на

компетентността на органа - издател на акта, по делото е приета Заповед №РД-09-1423/05.12.2012г., видно от която кметът на Столична община е делегирала на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” правомощията си по чл.223, ал.1 ЗУТ. Съдът приема за установено с приетата СТЕ, че процесният строеж е от четвърта категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.4 б. „д“ ЗУТ.

Спазено е и изискването за форма, съгл. изискванията на чл.59 от АПК, като същата съдържа фактически и правни основания, разпоредителна част, която е ясна, както и е мотивирана.

Не са допуснати съществени процесуални нарушения в хода на административното производство, които да водят до отмяната на оспорения акт. Спазена е процедурата по чл. 178, ал. 6 ЗУТ. Съставен е Констативен акт ТК-94-00-284-1/27.10.2016г. от работна група служители в Д."О.", който е съобщен по реда на §4, ал. 2, изр. 2 от ДР ЗУТ на 09.12.2016г. на адресатите на акта, чрез съобщения: №1/09.12.2015г. до [фирма] поставено на вратата на строежа и на мястото за съобщения в сградата на Направление „Архитектура и градоустройство“, Съобщение №2/09.12.2016г. поставено на седалището и адреса на управление на [фирма]. №3/09.12.2015г. до [фирма], поставено на вратата на строежа и на мястото за съобщения в сградата на Направление „Архитектура и градоустройство“ и Съобщение №4/09.12.2016г. поставено на седалището и адреса на управление на [фирма]. КА е подробен, съдържа описание на обекта на проверката, на самото нарушение, като са посочени и нарушените правни норми - чл.178, ал.4 от ЗУТ.

Актът е постановен в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона.

Спорно в настоящият случай е дали обектът се използва по предназначението, предвидено в разрешителното за строеж и Удостоверението за въвеждане в експлоатация. Съгласно приложимата норма на чл.178, ал.1 ЗУТ не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган по чл.177. С разпоредбата на чл.178, ал.4 ЗУТ е въведена забрана строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. При издаване на акт по реда на чл.178, ал.6 ЗУТ релевантни са следните обстоятелства: какъв е видът на строежа и подлежал ли е последният на въвеждане в експлоатация и на разрешаване ползването му, има ли издадено разрешение за ползване на строежа, в съответствие с действащата към момента на завършване на строителството нормативна уредба.

Съдът приема за установено от събраните писмени доказателства и неоспорената СТЕ, че процесният строеж е IV-та категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, б., „д“, поради факта, че при извършеното преустройство на търговския обект „магазин“ в „магазин за сладолед“ не се засяга конструкцията на сградата (видно от Конструктивното становище към проекта, приложен по дело № 9623/2016г. на ВАС). Строежи от четвърта категория подлежат на въвеждане в експлоатация, посредством издаването на съответно Удостоверение за въвеждане в експлоатация от органа издал разрешението за строеж, а именно Д „О.“ съгласно разпоредбата на чл. 177, ал. 3 ЗУТ. По делото се установи по безспорен начин, че след издаване на Разрешителното за строеж №64/25.07.2015г. на Гл. архитект на Район „Т.“ и Удостоверението за въвеждане в експлоатация №413/14.004.2014г., издадено от Директора на Дирекция „О.“ на строеж: „Преустройство на магазин в магазин за сладолед“ не са извършвани строително-ремонтни дейности. Според СТЕ различието във вида на обекта съгласно одобрения проект (магазин за сладолед) и този, който

вещото лице установява при огледа на място (Б.) е в разполагане в рамките на същия на допълнително търговско оборудване без СМР по чл. 151 от ЗУТ. Това обаче не може да обоснове извод, че не е необходимо да се проведе процедура по промяна на предназначението. Съгласно действащите разпоредби, промяната на предназначението на един обект, независимо от това дали се налага да се извършва ремонт или не, представлява строеж по смисъла на ЗУТ и подлежи на разрешителен режим. Забраната за ползване и достъп на невъведен в експлоатация строеж има временен характер и след отстраняване на причините, които предизвикват тази забрана се разрешава въвеждането в експлоатация - чл. 177, ал. 7 ЗУТ.

В §5, т.41 от ДР на ЗУТ се съдържа легално определение на понятието, 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. В таблица № 3, т. 4 от Наредбата е предвидено разграничение в обектите, ползвани за търговска дейност - като съответстващия код е 550, а за обществено хранене кодът е 570. Очевидно наредбата разграничава обектите с предназначение за магазин и за дейност по обществено изхранване. От представените по делото писмени доказателства: Разрешение за строеж №64/25.07.2015г. на Гл. архитект на Район „Т.“ и Заповед №РД-09-2-92/10.04.2014г. към него за допусната ЯФГ; Удостоверение за въвеждане в експлоатация №413/14.004.2014г., издадено от Директора на Дирекция „О.“; Одобренияте инвестиционни проекти от Район Т.- СО по части, архитектура, конструктивно становище и технологична част., се установява, че гореспоменатите са издадени за строеж: „Преустройство на магазин в магазин за сладолед“.

Съществено е различието между „магазин“ и „заведение за обществено хранене“. Не съществуват легални дефиниции на тези понятия. Според мнението на вещото лице, дадено в съдебно заседание в магазина се търгува с готови храни, т.е. приготвени извън рамките на магазина, докато в заведението за обществено хранене храните се приготвят и консумират в обекта. В тази връзка е необходимо да се разгледат понятията „търговия“ и „производство“. Търговията е процес на внос, износ, съхранение, транспорт, продажба и представяне за продажба на храни, предлагане на храни в места за обществено хранене, както и предоставяне на потребителите на безплатни мостри от храни, а производството е цялостен или частичен процес на добив, преработка, приготвяне, пакетиране, препакетиране, етикетиране и съхраняване на храни. От представения с преписката Констативен акт № ТК-94-00-284-1/27.10.2015г. е видно, че търговският обект разполага със зона за подготовка на бургери, хот дог, пържени картофи и други хранителни изделия. Тази констатация се потвърждава от заключението на вещото лице от СТЕ.

От гореизложеното следва обоснован извод, че начинът на ползване на обектът съгласно номенклатурата на З. е по т.4 „Самостоятелен обект в сграда“ вид 570- „за обществено хранене“, а издаденото разрешение е за „магазин за сладолед“, както и в следствие издаденото Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Дирекция Контрол по строителството-СО т.е. за търговска дейност с код 550. Смяната предназначението на обекта от магазин в заведение има за последица промяна предназначението на обекта съгласно квалификацията му по наредбата, поради което и на основание чл. 178 от ЗУТ е необходимо въвеждане в експлоатация на последния обект с промененото предназначение.

За пълнотата на мотивите, следва да се отбележи, че необходимостта от промяна на предназначението на строежа произтича от императивните разпоредбите на ЗУТ, а придадената квалификация „заведение за обществено хранене“ в Удостоверение №101/14555 от 09.06.2015г. на ОДБХ няма за последица промяна на предназначението по смисъла на специалния спрямо него ЗУТ.

Предвид изложеното, жалбата, като неоснователна следва да се отхвърли.

С оглед изхода от спора и своевременно направеното искане, жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер в размер на 600 лева, съгл. чл. 8, ал. 2, т. 1 на Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения.

Водим от горното, Административен съд София-град, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] и [фирма] срещу Заповед №РА-29-02/12.01.2016г.. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“-СО.

ОСЪЖДА [фирма], със седалище и адрес на управление: [населено място], р-н „Т.“, [улица] [фирма], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх.1, ет. 6, ап.37 да заплатят на Столична община сумата от 600.008 /шестотин/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба чрез АССГ до Върховен административен съд на Република Б., в 14-дневен срок от съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия :