

РЕШЕНИЕ

№ 3204

гр. София, 15.05.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 15.11.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **12441** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава 19 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалби от Н. С. В., представлявана от адв. И., и от К. Г. З. срещу Заповед № ДК-09-С-3 / 08.07.2016 г. на началник регионален отдел „Национален строителен контрол” при РДНСК – Югозападен район, с която на основание чл.224, ал.1, т.2 и ал.3, във връзка с чл.222, ал.1, т.2 и т.4 от ЗУТ и чл.154, ал.2, т.5 и т.6 от ЗУТ, е разпоредено спирането изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи, съответно се забранява достъпа до строеж „Преустройство и надстрояване на жилищна сграда с подземни гаражи“, находящ се в УПИ VI-11, кв.25, м. „ГГЦ – Зона В-17“ по плана на [населено място] с административен адрес [улица], район „С.“ – Столична община, съответно се разпорежда привеждането на строежа в съответствие с първоначално одобрения на 24.01.22007 г. инвестиционен проект, по който е издадено разрешение за строеж № 83 / 24.01.2007 г. на главния архитект на С..

Жалбоподателите считат, че заповедта е незаконосъобразна. Не отричат, че е налице строежът изпълнен в отклонение от първоначално одобрените с разрешението за строеж проекти, но сочат, че същите са били заявени през 2009 г. по реда на чл.154, ал.4 от ЗУТ, като в административната процедура се е стигнало само до одобряване на проектите на 26.02.2009 г., но поради наличието на спорове със собствеността процедурата не е била завършена, съответно административният орган не е вписал забележка към разрешението за строеж, каквато е била тогавашната редакция на

закона, съответно впоследствие не е издал заповед за това. Твърдят, че процедурата е била спряна, като сочат Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството от 07.12.2009 г. Считат, че се касае за бездействие на административния орган, компетентен да впише забележката върху разрешението за строеж, което резултира върху накърняване на техните права. Считат, също така, че не е налице влязъл в сила мълчалив отказ, тъй като административният орган няма срок в който да се произнесе. Сочат а.д. № 7242 / 2016 г., което е образувано по тяхна жалба срещу мълчаливия отказ по заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г. на главния архитект на С. за издаде заповед за изменение на одобрения инвестиционен проект по разрешението за строеж. Моли и за присъждане на разноски по списък.

Ответникът по делото, Началник регионален отдел „Национален строителен контрол“ при РДНСК – Югозападен район чрез юрк. С., изразява становище за неоснователност на жалбата, като твърди, че заповедта е законосъобразна. Сочи, че през 2009 г. при липсата на произнасяне по заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г. е налице влязъл в сила мълчалив отказ на главния архитект на С.. Обръща внимание, че вписването на забележка към разрешението за строеж по реда на чл.154 от ЗУТ, съответно издаването на заповед за допускане на такива изменения в него, се допуска преди реализирането на такова строителство при съществено отклонение от одобрения проект. Моли заповедта да бъде оставена в сила.

Заинтересована страна Главният архитект на С., чрез юрк. С. моли жалбите да бъдат отхвърлени. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна, Ф. Г. Макавейски, чрез адв. И. счита жалбите за основателни.

Заинтересовани страни Н. П. А., Ф. Г. А., Я. С. Ш., А. Р. Ц., И. П. С., Д. А. М., Т. Д. Г., Д. К. Б., Г. А. Н., К. И. К. – Х. и В. К. К. – редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представители и не изразяват становище по жалбите.

Заинтересована страна [фирма], също редовно уведомено, не изпращат представител и не изразява становище по жалбите.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ, от лица с активна процесуална легитимация – собственик на строежа и съответно адресат на оспорвания административен акт, на когото е наредено премахването му.

Разгледани по същество – жалбите са ОСНОВАТЕЛНИ.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, както и изслушаната и неоспорена съдебно – техническа експертизи, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното: На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Съгласно чл.224, ал.1 от ЗУТ, Правомощията за издаване на процесната заповед, а именно за спиране изпълнението и забраняване на достъпа до строеж или до част от строеж от първа до трета категория са на Началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице.

В случая издалият административния акт орган е упълномощен със Заповед № РД-13-180 / 11.08.2014 г. на Началника на ДНСК.

По делото няма спор, че процесният строеж е от III категория, съгласно чл.137, ал.1, т.3, б. „ж“, във връзка с б. „в“ от ЗУТ и Наредба № 1 / 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатура на видовете строежи.

Компетентни съгласно чл.224, ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт, като органи за контрол по строителството в Дирекцията за национален строителен контрол. На второ място, органът е следвал установената в ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта.

Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, в присъствието на жалбоподателите и възложители на строежа Н. С. В. и К. Г. З., след която е съставен констативен акт № С12-1207 / 15.10.2015 г., съобщен на заинтересованите, като е указана възможността за възражение. Такова е подадено от жалбоподателите, но не е уважено.

Заповедта е издадена на основание чл.224, ал.1, т.2 от ЗУТ, като установено, че строежът се изпълнява при съществени отклонения по смисъла на чл. 154, ал. 2, т. 5 - 8 от ЗУТ.

Между страните не е спорно, че строежът е изпълнен при наличието на съществени отклонения от одобрен с Разрешение за строеж № 83 / 24.01.2007 г. проект, които са подборно описани в констативния акт, съответно в издадената заповед, както следва: На етаж 6 ап. 17 на кота +16.80 – към дневната е обособена тераса с площ около 4 кв.м., а в ап.18 на кота +16.80 – отпада стълба за достъп на второ ниво, обособена е спалня, оформена е тераса с площ 7,72 кв.м., към дневната е приобщена тераса с площ около 5,15 кв.м. и е оформена тераса с площ около 4 кв.м. На етаж 7 за 19 на кота +19.60 – отпада второ ниво на ап.17 и се оформя ателие19, което се състои от дневна, кухня с трапезария, баня и тераса и за ателие 20 на кота +19.60 – отпада второ ниво на ап.18 и се оформя ателие20, което се състои от дневна, кухня с трапезария, баня и тераса.

Между страните не се спори, че са налице съществени отклонения по смисъла на чл.154, ал.2, т.5 и т.6 от ЗУТ, които „5. променят строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварванията; 6. нарушават предвижданията на проекта, като се променя предназначението на обекти, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа“.

Няма спор и, че извършването на такива е налице, съответно са установени с констативния протокол, издаден в процедурата. Всъщност от приетите по делото писмени доказателства, приложени с административната преписка, които не са оспорени от нито една от страните по предвидения процесуален ред, е видно, че са обсъждани и жалби от Ф. А. и Н. А., в които се твърди извършването им още към 2009 – 2010 г., съответно са съставяни и други документи далеч преди издаване на процесната заповед от 2012 и 2013 г., приложени към преписката, от които е видно, че строежът е бил извършван със сочените изменения на по-ранен етап.

Съгласно чл.154, ал.5 от ЗУТ, в редакцията на закона към 2009 г. „ След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със забележка в издаденото разрешение за строеж и се

допускат преди реализирането им.“

Същата разпоредба, след изменението на закона с ДВ, бр. бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., предвижда издаването на нарочна заповед: „След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 се допускат по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на издаденото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.“

И при двете редакции изискването е първо да бъде допуснато изменението в проекта, чрез отбелязване в разрешението за строеж, съответно чрез издаване на заповед за това, и едва след това да се извършва строителство в отклонение от одобрения с РС проект.

Между страните няма спор и относно това, че заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г. възложителите са поискали записване на такива съществени отклонения като забележка в разрешението за строеж, но процедурата е стигнала само до одобряване на проектите на 26.02.2009 г., но не е завършена нито с отбелязване на забележка по реда преди 2012 г., нито с издаване на заповед, съгласно последващите изменения.

Още едно доказателство за липсата на издадена забележка, съответно заповед е и образуването на 19.07.2016 г., т.е. след издаване на процесната заповед ад. № 7242 / 2016 г., сочено от жалбоподателите, по тяхна жалба срещу мълчалив отказ на Главния архитект на С. за издаване на заповед за изменение на одобрения с разрешение за строеж № 83 / 2007 г. проект по заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г. Същото е било прекратено от съда, като жалбите са оставени без разглеждане и пратени за произнасяне първо на началника на РДНСК – ЮЗР по подведомственост.

За настоящото производство е без значение дали процедурата по заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г. е била спряна или е налице формиран мълчалив отказ, поради което съдът не би искал да обсъжда този въпрос, който очевидно е предмет на обсъждане първо от началника на РДНСК – ЮЗР, а вероятно след това и от съда по повод на подадената жалба срещу мълчалив отказ, предмет на горното производство. Все пак съдът държи да отбележи, че соченият от жалбоподателя З. Акт за установяване състоянието на строежа при спиране на строителството от 07.12.2009 г. е един от документите, които се съставят в хода на строителството. Той установява спиране на строителството и се подписва от участниците в него, но не е административен акт за спиране на административно производство по смисъла на чл.54 от АПК по повод подаденото заявление вх. № АП-94-К-37 / 24.06.2009 г.

От значение за преценка на законосъобразността на процесната заповед е само наличието на строителство, извършено в отклонение от одобрения проект, каквото безспорно се установява по делото, и липсата на саниране на такова преди реалното му извършване по реда на чл.154, ал.4 от ЗУТ, каквото също по делото се установява безспорно, тъй като макар и да е започнала процедура с одобряване на проекти през 2009 г., няма извършено до 2012 г. вписване на забележка в разрешението за строеж, нито има издадена нарочна заповед за това, съгласно измененията на закона от 2012 г. По изложените съображения заповедта за спиране на строителството на посочените в нея основания и за забрана на достъпа е правилна и законосъобразна.

Съобразени със закона са и всички разпореджения на заповедта по точки от 1 до 5,

вкл. за опразване на строителната площадка, за обезопасяване на строежа, за недопускане на механизация и хора до него, за прекъсване на захранването. Коректно е дадено и указанието възложителят да приведе строежа в съответствие с първоначално одобрения проект, по който е одобрено разрешението за строеж от 24.01.2007 г.

Жалбите следва да бъдат отхвърлени като неоснователни.

При този изход на спора право на присъждане на разноски по делото имат ответника и заинтересованата страна Главен архитект, които следва да се покрийт от жалбоподателите. Своевременно искане за това под формата на юрисконсулско възнаграждение е направено само от процесуалния представител на Главния архитект – юрк. С., каквото съдът с оглед осъществяването защита счита, че следва да бъде присъдено в минимален размер от 300 лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Н. С. В. и на К. Г. З. срещу Заповед № ДК-09-С-3 / 08.07.2016 г. на началник регионален отдел „Национален строителен контрол” при РДНСК – Югозападен район.

ОСЪЖДА Н. С. В., ЕГН [ЕГН], и К. Г. З., ЕГН [ЕГН], солидарно да заплатят на Столична община юрисконсулско възнаграждение в размер на 300 / триста/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл. 138 АПК, да се изпрати на страните.

С Ъ Д И Я: