

РЕШЕНИЕ

№ 5242

гр. София, 16.08.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 31.05.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **5380** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.216 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на [фирма] против заповед № ДК-10-ЮЗР-41/15.04.2016г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район (РДНСК – ЮЗР). Ответникът и заинтересованата страна (ЗС) И. П. С. чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна. ЗС главен архитект на район „В.“ на Столична община (СО) и Б. И. С. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав намира, че жалбата е допустима като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството за издаване на оспорения акт е образувано по жалба вх. № ЮЗР16-54-00-368/17.02.2016г., подадена от ЗС И. С. за него лично и като пълномощник на ЗС Б. С. (л.174-176 от делото), срещу одобрени проекти от 14.02.2012г. за промяна по време на строителството по чл.154, ал.5 от ЗУТ, вписани със забележка в Разрешение за строеж (РС) № 358/24.07.2008г. на главния архитект на район „В.“ на СО, и одобрени проекти на 22.01.2013г. и заповед № 13/25.01.2013г. на главния архитект на район „В.“ на СО, с която на основание чл.154, ал.2, т.7 и ал.5 от ЗУТ е вписана забележка в горепосоченото РС, издадено за обект: „Еднофамилна жилищна сграда "Б“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-440а и 440б,

кв.15а, м.[жк], [населено място].

Установява се от приложените в преписката писмени доказателства, че РС било издадено на С. З. И. (л.109 от делото). С нотариален акт (НА) за учредяване на право на строеж № 178. том II, рег. № 2388, дело № 342/18.06.2008г., В. С. Лозина и В. Х. Л. като собственици на урегулиран поземлен имот № VI-440а, 440б в квартал 15а, м. „ж. к. Гърдова глава“, са учредили право на строеж на С. З. И. върху гореописания имот, съгласно одобрен от СО, район „В.“ на 14.04.2008г. инвестиционен проект и Виза за проучване и проектиране от 14.08.2007г., за построяването на Еднофамилна двуетажна жилищна сграда „Б“ със застроена площ от 152,56 кв. м и РЗП 250,83 кв. м. С молба вх. № 9400-414/13.02.2012г. до главния архитект на район „В.“ на СО, възложителят С. З. И. поискал одобряване на проект по чл.154 от ЗУТ към РС - преработка по време на строителството на горепосочения обект. Към молбата са приложени НА, виза за проучване и проектиране, скица на поземлен имот № 20782/19.07.2011г., проект по част „Архитектура“, конструктивно становище, а впоследствие – и нотариално заверена декларация от възложителя и становище по част „Електро“. Главният архитект на район „В.“ на СО одобрил на 14.02.2012г. проект за промяна по време на строителството, съгласно чл. 154, ал.5 от ЗУТ, вписан със забележка от 02.03.2012г. в РС. Застроената площ (ЗП) на обекта по първоначално одобрения проект от 21.07.2008г. и съгласно учреденото право на строеж с НА, е 152,56 кв. м., разгънатата застроена площ (РЗП) е 250, 83 кв. м.

С проекта - преработка, одобрен на 14.02.2012г., ЗП на сутерена се променя от 32,27 кв. м на 112,9 кв. м, ЗП на втори етаж се променя от 98,27 кв. м на 130, 9 кв. м и съответно разгънатата застроена площ се увеличава на 283, 46 кв. м, а бруто РЗП по проекта - преработка е 396,26 кв. м. В процесната заповед са изложени мотиви, че предвид увеличената РЗП, с която се излиза извън обема на учреденото право на строеж, за одобряването на проекта - преработка по време на строителството е било необходимо нотариално заверено съгласие от собствениците на УПИ - В. С. Лозина и В. Х. Л., предвид разпоредбата на чл.154, ал.5 от ЗУТ (в редакцията към одобряване на проектите на 14.02.2012г.), съгласно която: „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“.

Видно от приложения в преписката НА № 167, том III, рег. № 10029, дело № 362/2014г. В. С. Лозина и В. Х. Л. продават на ЗС Б. И. С. поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1987 по кадастралната карта и регистри на [населено място], съгласно скица № 22849, издадена на 11.04.2013г. от СГКК-София при АГКК, презаверена на 23.09.2014г. Видно от скица № 47311/16.07.2012г.. издадена от СГКК - [населено място], поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1987 е част от УПИ VI-440а и 440б, кв.15а. м.[жк]. С жалбата, подадена до началника на РДНСК- ЮЗР, е бил представен и НА № 160, том II, рег. № 7518, дело № 304/2015г., с който С. З. И. е продал на ЗС И. П. С. самостоятелен обект с идентификатор 68134.1935.1987.1.1, представляващ гараж.

Като взел предвид, че за одобрените проекти - преработка от 14.02.2012г., вписани със забележка на 02.03.2012г. в РС, не е съобщено на собствениците на имота и

заинтересувани лица, издателят на оспорения акт приел, че ЗС Б. И. С. като техен правопреемник е заинтересувано лице по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, и поради това жалбата ѝ е подадена в срок, а по съществото ѝ е допустима. По същество е приета за основателна по следните съображения, изложени в оспорения акт. Съгласно обяснителната записка на одобрения проект по част „Архитектурна“ за обект „Преработка по време на строителство на еднофамилна жилищна сграда „Б“, кв. 15а, м. „Гърдова глава“, измененията в одобрения проект са в сутерена и втори етаж на сградата. По одобрения проект на 21.07.2008г. част от сутерена е предвиден за обратна засипка. С проекта - преработка се предвижда използването му за складови площи. По одобрения проект на 21.07.2008г., във втори етаж подпокривното пространство над гаража е необитаемо. С преработката се предвижда усвояването му за кабинет. За нормално осветление се отваря прозорец в източната фасада и две табакери, тип „Велукс“ в покривната конструкция. Съгласно обяснителната записка „В настоящата преработка не се изменя конструкцията на сградата“. По одобрения проект на 21.07.2008г., видно от разпределението на кота +2,90, стоманобетоновата плоча над гаража е на кота +2,90, а по проекта - преработка е предвидена на кота +1,54. Следователно, има изменение на конструкцията на сградата, за което липсва конструктивен проект. съответно, проектът - преработка е одобрен в нарушение на чл.144, ал.1, т.3 от ЗУТ във вр. с Наредба № 4 от 21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, тъй като не е в необходимия обхват и съдържание.

Посочва се в мотивите на процесната заповед и, че в обяснителната записка е посочено, че застроената площ на сутерена по одобрения проект е 32,27 кв. м., а по проекта - преработка по чл.154 ЗУТ е 112,8 кв. м, застроената площ на първия етаж се запазва - 152, 56 кв. м, застроената площ на втори етаж по одобрения проект е 98,27 кв. м, а по проекта - преработка е 130.9 кв. м. РЗП по одобрения проект на 21.07.2008г. и съгласно учреденото право на строеж с горепосочения НА № 178, е 250, 83 кв. м, а с проекта - преработка РЗП се увеличава на 283,46 кв. м, а бруто РЗП с проекта - преработка е 396,26 кв. м. Следователно, налице е промяна в РЗП, за което се изисква наличието на допълнително отстъпено право на строеж върху поземления имот. Представената нотариално заверена декларация по чл.154, ал.5 от ЗУТ за съгласие с извършените промени по време на строителство е само от С. З. И., но не и от заинтересуваните лица по чл.149, ал.2 от ЗУТ В. С. Лозина и В. Х. Л., съответно договор за учредено право на строеж. Поради това издателят на процесната заповед приел, че проектите – преработка, вписани със забележка на 02.03.2012г. в РС, са одобрени в нарушение на чл. 154, ал.5 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

По аналогични съображения е счетена за допустима, а по същество - основателна и жалбата срещу одобрени проекти на 22.01.2013г. и заповед № 13/25.01.2013г. на главния архитект на район „В.“ СО. В тази връзка са изложени следните установени в производството факти. На 20.09.2012г. по искане на С. З. И. е издадена на основание чл.140 от ЗУТ, във вр. с чл. 41, ал.2, чл.47, ал.2 и чл.87, ал.1 от ЗУТ, е издадена виза за две изгребни ями. От главния архитект на района е одобрен архитектурен проект „Жилищна сграда „Б“ - изгребна яма — промяна по време на строителството“ по чл.154, ал.2. т.7 и ал.5 от ЗУТ, съгласувани са проекти по част „Конструктивна“ и „ВиК“ за обект „Изгребна яма „Б“ и е издадена заповед № 13/25.01.2013г., с която на основание чл.154. ал.2. т.7 и ал. 5 от ЗУТ е вписана забележка в РС. Съгласно обяснителна записка за „Изгребна яма „Б“, част „Конструкции“,

конструкцията на съоръжението е масивна, стоманобетонена, безскелетна. Основите представляват фундаментна плоча с дебелина 25 см върху подложен бетон с дебелина 10 см. Вертикалната конструкция представлява стоманобетонени стени с дебелина 25 см. Върху тях ляга затваряща плоча с дебелина 15 см. Височината на стените е 200 см. С проекта по част „ВиК“ към РС е предвидено отпадъчните води от сградата да се заустват в изгребна яма, която е / разположена североизточно от сградата „Б“, на 3,00 м от страничната регулационна линия с УПИ V-439. С проекта преработка местоположението на ямата се променя източно от жилищна сграда „Б“, на 3 м от страничната регулационна линия УПИ VII-440. Учреденото с НА № 178 право на строеж на С. З. И. е съгласно одобрен на 14.04.2008г. инвестиционен проект. За изместването на изгребната яма, източно от жилищна сграда „Б“, на 3 м от страничната регулационна линия с УПИ VII-440, от собствениците на УПИ VI-440а и 440б В. С. Лозина и В. Х. Л. не е представено нотариално заверено съгласие, предвид което заповед № 13/25.01.2013г. на главния архитект на район „В.“ на СО е издадена в нарушение на чл.154, ал.5 от ЗУТ.

Жалбоподателят в настоящето производство е собственик на жилищна сграда „Б“ заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху УПИ VI-440а, 440б, съгласно представеното постановление за възлагане на недвижим имот от 24.04.2015г. По делото са изслушани три заключения на съдебно-техническа експертиза, които съдът в настоящия състав възприема като обективни, компетентни и съответни на останалите обстоятелства по делото. Посочва се в първото заключение (изготвено от арх. Г. в две части – основно и допълнително), че в одобрения на 27.01.2008г. проект и в преработката му, одобрена на 14.02.2012г., сутеренът на сградата „Б“, е на кота -2,95м, спрямо кота 0,00 на сградата. Вещото лице счита, че тъй като подът на сутерена в сградата „Б“ е под терена, площта му не влиза в РЗП на сградата и същият сутерен е „Полуподземен етаж“ по определението на § 5, т.49 от ДР на ЗУТ, тъй като и в двата случая таванът му е на повече от 0,3м над терена (1,07м в проекта от 2008г. и 0,77м в проекта от 2012г. В първия проект подпокривното пространство над гаража няма необходимата височина, за да бъде помещение и не показано като помещение, поради което не влиза в РЗП на сградата. Височината му в частта над гаража е от 0,50м до 2 м. В проекта - преработка от 14.02.2012г., подпокривното пространство на над гаража има достатъчна височина за да бъде помещение и проектът е преработен така, че то да бъде помещение, което е наречено „кабинет“. Това е в резултат на понижаване нивото на бетонната плоча над гаража, която се явява под на кабинета. Съществени отклонения от първоначално одобрения проект са:

- Промяна на строителната конструкция на сградата, изразяваща се в промяна нивото на бетонната плоча над гаража, която е конструкция. По първоначален проект ниво + 2,90, се променя на ниво +1,54, което е свързано с изменение на конструктивните елементи и детайлите за изпълнение на сградата;
- Промяна предназначението на части от строежа. Образуват се нови складови помещения в сутерена на мястото на незасипаните основи и помещение „кабинет“ над гаража. Складовите помещения не влизат в РЗП на сградата, защото подът им е под нивото на терена. Кабинетът влиза в РЗП на сградата, защото е пълноценно надземно помещение съгласно чл.10, ал.2 на Наредба № 7/2003г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството (Наредба № 7).

При направения оглед на процесната сграда вещото лице установила, че светлата височина на помещението за кабинет е 1,97 м в най-ниската му част и 3,12 м

в най-високата му част. Помещението е със ширина от 3,60 до 2,00 м и дължина от 6,00 до 7,88 м. Замерената на място минимална височина превишава най-малко допустимата в чл.72, ал.3 на Наредба № 7. Височината от 2,30 м се достига на 1,14 м от стената, обхваща 8,98 кв. м, представляващи 35,41 % от цялата площ на кабинета, която е 25,36 кв. м. Следователно изискването за светла височина над 2,30 м в 50 % от площта на помещението, е изпълнено. Сутеренът в процесната жилищна сграда по проекта, одобрен на 14.02.2012г., представлява съществено изменение на одобрения проект при което се променя предназначението на части от строежа - основите на сградата се променят от запълнени с пръст в кухи и се образуват три нови складови помещения на мястото на пръстта. Изгребната яма в одобрения на 21.07.2008г. проект, е предвидена на 3 метра от западната граница на имота. В промяната на проекта от 22.01.2013г., изгребната яма е предвидена на 3 метра от източната граница на имота. При огледа на място вещото лице установила, че съоръжението не е изградено. Септичните /изгребни/ ями представляват единични подземни съоръжения, изградени в имотите като подземно допълващо застрояване, които не са свързани с елементите на техническата инфраструктура. Те не отговарят на определението, дадено в т.31 от §5 на Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ за „система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи“.

Вещото лице арх. А. посочва в заключението си, че съгласно РС № 358/24.07.2008 г. сутеренът на сградата съдържа работилница от 4,45 кв. м, склад и стълбище от 20,46 кв. м, които са съответно на коти -2,65 м и -2,95 м, спрямо кота $\pm 0,00$ на процесната сграда. Дълбочината на ивичните основи позволява да бъдат усвоени 39,76 м² в сутерена на процесната сграда на кота - 2,95 м. По този начин се увеличава площта на складовете на жилищната сграда. След преработката от 2012 г. сутеренът на същата сграда вече е с площ 112,80 кв. м. Разширението е на кота - 2,95 м. и е свързано със складовото помещение на същата кота. Сутеренът е под нивото на терена и поради това площта му не влиза в РЗП на процесната сграда. Таванът на сутерена в процесната сграда е на повече от 0,30 м над терена и на -1,32 м (средна кота терен) спрямо кота $\pm 0,00$ по проекта от 2008 г. В преработения проект от 2012 г. таванът на сутерена е на -1,02 м спрямо кота $\pm 0,00$. Този факт дава основание да се определи процесния сутерен като „полуподземен етаж“, съгласно параграф 5, т. 49 от ДР на ЗУТ.

Посочва се в същото заключение, че по одобрения проект от 21.07.2008 г. подпокривното пространство ограничено между оси 1, 2 и 3 - хоризонтално и оси Д и Г - вертикално на кота +2,90 не влиза в РЗП на сградата, защото не отговаря на изискването за височина на помещението и на изискванията по чл. 10, ал. 2 на Наредба 7. Височината на подпокривното пространство над гаража е от 0,50 м до 2,00 м и е непълноценно използваемо помещение, т. е. - таванско складово помещение. В проекта-преработка от 14.02.2012 г. подпокривното пространство на сградата влиза в РЗП на сградата, защото чрез сваляне на нивото на плочата над гаража от +2,90 м на +1,54 м спрямо кота $\pm 0,00$ се оформя помещение - „кабинет“ с 28,50 кв. м площ. Промяната на нивото на плочата над гаража (след преработката на проекта от 2012 г.) от +2,90 м на +1,54 м е промяна на мястото на подовата конструкция на таванското помещение, респективно таванската плоча на гаража. Вследствие на тази промяна се получава усвояването на част от подпокривното пространство на сградата. Но с усвояването на част от подпокривното

пространство на сградата, без да се променя геометрията на покривната конструкция и фасадните плоскости, както и на Кота било и Кота корниз, не се променят обемът и габаритите на процесната сграда. Това вещо лице счита, че по въпроса, дали промяната на мястото на подовата плоча в таванското помещение по проекта от 2012 г. е съществено отклонение от одобрения инвестиционен проект от 2008 г., меродавно е мнението на проектанта, който е посочил в становището си, че: „Извършените в процеса на строителството промени спрямо първоначалния проект не водят до промяна на коравини и товари в статико-динамичния модел на сградата и същата и остава с нередуцирана степен на сигурност спрямо проектната такава." Отбелязано е в заключението и, че проектатнтът е посочил, че усвояването на останалата неизползваема площ от сутерена по първоначалния проект „... има козметичен в конструктивно отношение характер и е възможно да се извърши, без да се редуцира степента на сигурност на сградата“.

Вещото лице посочва също, че при направеното изследване по чертеж на фасада „изток" установила, че височината на стената по ос Д в най-ниската част на кабинета е 1,90 м, а по ос Г в най-високата част на помещението е 3,45 м, премерено графично. Височината от 2,30 м е постигната в повече от 50% от площта на кабинета. Следователно, в новоизграденото помещение-кабинет над гаража в процесната сграда е постигната нормативно допустима височина по изискванията на чл. 72, ал. 3 от Наредба № 7. Усвояването на подземни части от процесната еднофамилна жилищна сграда, съгласно одобрената на 14.02.2012 г. промяна на проекта в хода на строителството, представлява промяна на предназначението в подземната част на „строеж под повърхността на земята". Неговата квадратура не влиза в РЗП на процесната сграда. „Изгребната яма" по проектната документация, одобрена на 21.07.2008 г. и промяна на проекта, одобрена на 22.01.2013 г., не е съоръжение на техническата инфраструктура по определението на параграф 5, т. 31. от ДР на ЗУТ. Според чл. 46, ал. 1. от ЗУТ „изгребна или септична яма" представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване и не е посочена като елемент на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1 от ЗУТ.

Посочва се в същото заключение и, че сравнявайки размерите на разпределенията по коти -2,95 и $\pm 0,00$ на проекта от 2008 г. със същите нива в преработения проект от 2012 г., се установява, че външните контури напълно съвпадат. Преработките на проекта от 2012 г., нанесени от проектанта върху чертежите от 2008 г., не засягат външните контури и дължини на ограждащите стени, което се вижда от забележките му върху тези чертежи. Следователно, външните контури и дължини на ограждащите стени на изпълнения строеж на процесната сграда са запазени. Размерите на външните стени на процесната сграда, отразена в кадастралната карта, премерени графично, отговарят на проектните размери както в първоначалния проект, така и в преработения. Вприложените към делото архитектурни проекти от 2012 г. са нанесени поправките с червено „на ръка" от проектанта върху чертежите от 2008 г. Тези поправки отразяват само усвояването на сутерена на процесната сграда до 112,80 м² площ и понижаването на нивото на таванската плоча над гаража, с което се оформя използваемо помещение „кабинет". Тези промени не

представляват излизане извън обема на сградата от първоначалния проект. Проектът от 2013 г. касае само преместване на „изгребна яма“. Преместването ѝ се предвижда със заповед № 13/25.01.2013 г. на гл. архитект, която е неразделна част от РС № 358/24.07.2008 г. С тази заповед местоположението на „изгребната яма“ (по проекта от 2008 г.) се променя. Изгребната яма по първоначалния проект е проектирана североизточно от сграда „Б“ и на 3,00 м от странична регулация. С поправката тя е ситуирана на изток от сградата, също на 3,00 м от страничната регулационна линия на УПИ VI-440а, 440б. Тази промяна е отразена от проектанта „на ръка“ върху ситуацията от 2008 г. С измененията в проекта от 2012 г. не се предвижда излизане извън обема на сградата по първоначалния проект. След като има промяна на местоположението на „изгребната яма“, ще има и промяна на външните канализационни отклонения.

Вещото лице посочва и, че в процесната сграда няма промяна на предназначението на цели обекти, а само за едно помещение, както е изяснено по-горе.

Няма съществени изменения по конструкцията. Новото проектно решение не влошава положението и качеството на сградата след промените от 2012 г. и 2013 г.

Третото заключение е изготвено от състав от вещи лица (със специалности съответно „Промислено и гражданско строителство“, „Геодезия, фотограмметрия и картография“ и „Водоснабдяване и канализация“), които посочват, че след разглеждане на одобрения конструктивен проект се установило, че плочата на к. -0,35 във въпросния участък наистина е носеща и всички стоманобетонени външни стени на цялата сграда са фундаментирани на едно ниво, т. е. на к. -3,60м. Последвалата по време на строителството промяна в сутерена на сградата, а именно допълнителното вътрешно изкопаване на терена до к. - 2,95 в участъците от сутерена, непредвидени за копаене по първоначалния проект, е възможна и не променя вида на строителната конструкция, както и категорията на сградата. Общата носимоспособност на процесната сграда остава същата. В Конструктивното становище към проекта за промяна по времето на строителството не се засяга въпросът с понижаване на плочата над гаража на процесната сграда до к. -1,54м. Разглеждайки кофражният и армировъчен план на одобрения първоначален проект заключението е, че в конструктивно отношение това е възможно. Стоманобетоневата плоча на к. +2,85 в е с дебелина 20 см и в проекта на сградата е от смесен тип -безредов и редов. Във въпросната зона, между понижения участък на плочата и останалата и част, по ред Г между оси 1 и 2 по проект има армирана скрита греда, която по време на строителството вероятно е оформена в крайна стоманобетонена греда. Понижената стоманобетонена плоча може да бъде изпълнена върху стоманобетонени пояси, изляти по ограждащите стени на гаража. От конструктивна гледна точка направените промени в процесната сграда не променят вида на строителната и конструкция. Категорията на сградата е „жилищна“ и остава такава и след направените промени. Масата на сградата остава същата, вертикалните товари не се увеличават - т. е., общата носимоспособност на процесната сграда остава същата. Завишаването на

армировката и количеството бетон в описаните случаи спрямо армировъчните и бетонови работи на цялата сграда е минимално и може да бъде счетено, че не води до съществено изменение на количествата материали вложени в процеса на строителство. Новото проектно решение не влошава положението и качеството на сградата след промените от 2012 и 2013 г. В конструктивно отношение строителната стойност на процесната сграда е незначително променена.

Посочва се в това заключение също, че външният контур на сградата по проект, кадастрална карта и контролното геодезическо заснемане съвпадат в границите на допустимата точност. Средно-аритметичната грешка по отношение измерването на място е 5 см., а максималната - 10 см. Няма излизане извън предвидения в проектите обем на сградата. Измененията по време на строителството, вписани със забележки в РС № 358/24.07.2008 г., също не предвиждат излизане извън предвидения в проектите обем. Не се запазва местоположението на сградните водопроводни и канализационни отклонения, както и местоположението на главния и контролните водомерни възли за сградата, съгласно одобрените проекти от 14.02.2012г. за промяна по време на строителството по чл.154, ал. 5 от ЗУТ, вписани със забележка в РС и одобрени проекти от 22.01.2013г., вписани със забележка в РС № 358/24.07.2008г. в сравнение с първоначалните одобрени проекти. Според последните, по част В и К в имота няма водопроводно отклонение, а дворна водопроводна мрежа, която захранва с вода за санитарно - битови нужди сгради А и Б в горепосочения имот от съществуващ сондажен кладенец. Водомерът е с местоположение в шахта, обслужваща сондажния кладенец, в ситуация, разположена на 4 м от източния ъгъл на сграда Б. Към имота няма изградено канализационно отклонение. Отвеждането на отпадните води от сграда А и сграда Б се извършва в две изгребни ями, посредством дворна канализационна мрежа като изгребната яма за сграда Б, съгласно първоначално одобрения проект, се намира североизточно от сградата, на 3 м от страничната регулация с УПИ V-439. За имота има съгласуван проект по част В и К от 09.01.2012 г., въз основа на който е сключен окончателен договор за присъединяване на потребители към В и К системите между собствениците на имота В. и В. Лозини и С. И. от една страна и експлоатационното В и К дружество от друга страна. В окончателния договор е посочен диаметърът на водопроводното отклонение ϕ 32, захранващ и двете сгради в имота. Водомерната шахта е на 1 м от уличната регулация, в близост до сграда А, видима при извършения оглед, като в нея е монтиран водомерния възел за имота, съгласно изготвения и одобрен проект за външна водопроводна връзка. Изгребната яма е с променено от първоначалния проект местоположение, а именно източно от жилищна сграда Б, на 3 м от страничната регулационна линия с УПИ VII-440. Тази промяна е отразена върху ситуацията от 2008 г., на която ситуация също е променено местоположението на ревизионна шахта № 2, като се променя и посоката на трасето на дворната канализация, отвеждаща отпадните води от сграда Б до новото местоположение на изгребната яма. При огледа на място вещото лице установила, че тази изгребна яма не е изградена. В заключение отново се посочва, че в първоначалните проекти по част В и К от 2008 г. няма

водопроводно отклонение в имота. Водомерът за имота е с местоположение в шахта, обслужваща сондажния кладенец. През 2012 г. е изготвен и одобрен проект за външна водопроводна връзка към имота за предоставяне на услугата водоснабдяване. Имотът е присъединен към уличната водопроводна мрежа, като е спазена законовата процедура за присъединяване на нови потребители към В и К системите. След направените проектни промени е проектирана и изградена външна водопроводна връзка с водопроводно отклонение към имота и водомерът, измерващ изразходваното количество вода за сграда А и сграда Б, е с ново от предишното място, монтиран в новоизградена водомерна шахта, обслужваща двете постройки. Канализационно отклонение няма, както първоначално, така и впоследствие. Отвеждането на отпадните води от двете сгради в имота се извършва в две изгребни ями. Промените касаят местоположението на изгребната яма за сграда Б в границите на имота и трасето на дворната канализация към нея.

При така установените обстоятелства и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена в установената форма от компетентен орган, съгласно чл.216, ал.6 ЗУТ. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, актът е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. По-специално във връзка с последната, прогласена в чл.1 ЗУТ, е необходимо да се отбележи, че инвестиционното проектиране и строителството следва да се извършват по начин, който да съответства на целените от закона устойчиво развитие, благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението. С оглед тази цел трябва да се тълкуват разпоредбите на специалния закон. Това означава в частност, че първоначалното одобряване на инвестиционен проект и РС към него презумира съответствието на проекта с тези цели. Ето защо, разпоредбите, допускащи последващи изменения на такъв проект, следва да се тълкуват строго ограничително.

Съгласно чл.152, ал.1 ЗУТ, разрешението се издава за целия строеж (доколкото в случая не се касае за хипотезите по ал.2), за конкретен одобрен проект, който е неразделна негова част – чл.148, ал.4 и ал.8 ЗУТ. Ето защо, дори ако отклоненията от този проект са несъществени по смисъла на чл. 154, ал.3 ЗУТ, за съответното изменение на първоначалния проект, съответно – вписване на забележка в издаденото РС, всякога е необходимо съгласие на възложителя и заинтересуваните лица в съответната форма. Същият извод следва от систематичното тълкуване на чл.148, ал.5 във вр. с чл.183 ЗУТ, тъй като РС се издава на възложителя и собствениците на имота.

Наред с това, в случая е било учредено право на строеж за конкретен проект и съобразно виза за проучване и проектиране от 14.08.2007г., според съдържанието на НА № 178. Отклоненията от този проект – както относно конструкцията, така и относно обособяването на помещение – кабинет над гаража със съответното от това увеличение на РЗП и промяната на местоположението на септичната яма, са изисквали изменение и в учреденото право на строеж като предпоставка за одобряване изменението на проекта и РС за него. В тази връзка ирелевантно е обстоятелството, че както безпротиворечиво беше установено, обемът и външният контур на сградата

не се променят. С посочения НА е учредено право на строеж с конкретни параметри, в това число – РЗП от 250,83 кв. м, което означава, че независимо от останалите характеристики на отклоненията от първоначалния проект, в тази част не е била налице една от предпоставките за исканото изменение – право на строеж за лицето, инициирало производството, тъй като РЗП е била увеличена на 283, 46 кв. м, а бруто РЗП по проекта – преработка: 396,26 кв. м. Същите съображения се отнасят до промененото местоположение на изгребната яма. Останалите обстоятелства, установени от заключенията на вещите лица, съдът в настоящия състав намира, че са ирелевантни за спора и поради това не следва да се обсъждат. Във връзка с довода от страна на жалбоподателя за изтекъл срок по чл.156, ал.1 ЗУТ от уведомяването на началника на РДНСК – ЮЗР е необходимо да се отбележи, че изтичането на срока за служебно произнасяне от посочения орган не засяга правото на жалба на заинтересуваните лица. След като в случая на последните не е било съобщено за допуснатите промени, срокът за упражняване на тяхното право не жалба не е започвал да тече, а съответно – то е било своевременно упражнено от техния правоприемник – ЗС Б. С.. Поради това, процесната заповед е постановена по допустима жалба до органа по чл.216, ал.6 ЗУТ и същият се е произнесъл в пределите на своята компетентност.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК, разносните остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъдат уважени своевременно направените от страна на ответника и на ЗС И. С. искания за възстановяване на разносните. Установява се общ размер на последните за ЗС: 1226,25 лв., от които общо 500 лв. – възнаграждения за вещи лица, 720 лв. – хонорар за адвокат, платен съгласно представена фактура и извлечение по сметка, и общо 6,25 лв. – банкови такси. Страната е останала задължена за сумата 307,80 лв. съгласно определение от открито съдебно заседание на 31.05.2017г. Тъй като не се установява внасянето ѝ, с оглед изхода на спора и на основание чл.77 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим съгласно чл.144 АПК следва да бъде постановено заплащането ѝ от жалбоподателя. Юрисконсултското възнаграждение за ответника съдът определя в размер на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс. Възстановяването му е дължимо на Дирекцията за национален строителен контрол, тъй като тя е юридическо лице съгласно чл.221, ал.1 ЗУТ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], против заповед № ДК-10-ЮЗР-41/15.04.2016г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Дирекцията за национален строителен контрол сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на И. П. С., с ЕГН [ЕГН], сумата 1226,25 лв. (хиляда двеста двадесет и шест лева и двадесет и пет стотинки) – разноси по делото.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати по сметката на Административен съд София град сумата 307,80 лв. (триста и седем лева и осемдесет стотинки) – разноси по делото.

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

Съдия: