

РЕШЕНИЕ

№ 3054

гр. София, 08.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 28.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **1964** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Жалбоподателят „В.” Е., представлявано от Валери Цанов Йотов оспорва заповед № ДК-09-11/12.02.2010г., издадена от Н. на С. С. – РДНСК Югозападен Р., с която е разпоредена забрана на ползването на строеж „Открит охраняем паркинг”, находящ се в УПИ XII – за ОЖС, ТП и озеленяване, кв. 306, по плана на гр. С., м. „Красно село-Център”, ул. „Хубча” 11. В жалбата се твърди, че обектът е изграден с одобрени строителни книжа и не подлежи на въвеждане в експлоатация. Изтъкват се нарушения на производствените правила П. връчване на констативен акт № УТ-9200-979/26.11.2009г. на СО-Р. „Красно село”. Административният орган издал атакуваната заповед срещу несъществуващ адресат, без да изслуша заинтересуваните лица и без да събере всички относими доказателства. Поради това се моли същата да бъде отменена.

Ответникът – С. С. – РДНСК Югозападен Р., не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

На 02.06.1995г. от ТОА Красно село е издадено разрешение за строеж № 16 на „В.”, представлявано от В Ц Й за обект – охраняем паркинг, кв. 321, между бл. 193 и бл. 194 с площ от 1200 кв.м. Като правно основание е посочен чл. 197 ЗТСУ. От обяснителната записка към приложените проекти става ясно, че денонощно охраняемият паркинг е разположен в кв. „Красно село”, м. „Б. 9 септември”, кв. 312а,

между блокове 193 и 194. Теренът представлява общинска мера в междублоковото пространство, с граници ул. „Хубча” и бл. 194. Предвиден е терен с площ 1128 кв.м. и капацитет 48 паркоместа, с настилка от трошен камък – фракция, валиран, с ограда от плетена оградна мрежа на укрепени стълбове от стоманени тръби. В записката е отбелязано и поставяне на типов павилион за охраната, захранен с електрическа енергия. В заверените на 09.06.1995г. проекти от ТОО „Красно село” е посочено правно основание чл. 197, ал.1 ППЗТСУ и чл. 92, ал.3 Наредба № 5. По проект металната врата към паркинга е монтирана върху бетонова настилка, която е предвидена и за подхода от улицата. Представени са доказателства за захранване на обекта с ел. енергия, удостоверение за регистрация на търговски обект от 1999г., 2000г. и 2003г.

На 26.09.2009г. на охранителя на процесния паркинг е връчено предписание от контролен орган на СО – Р. „Красно село” в срок до 04.10.2009г. да представи доказателства за собственост, договор за наем, одобрени проекти и разрешение за строеж за паркинг и огради. На 07.10.2009г. В Ц Й е уведолил районната администрация, че има съгласувано разрешение за строеж и проекти, а имотът е частна собственост.

Представен е акт за частна общинска собственост № 1313 от 15.03.2006г. за част от УПИ XVII – ожс, графопост и озеленяване, кв. 306, м. „Красно село” с площ от 9390 кв.м. На 26.11.2009г. работна група на СО-Р. „Красно село” е съставила Констативен акт № УТ-9200-979, съгласно който строежът представлява открит охраняем паркинг в гр. С., ул. „Хубча” 11, кв. 306, УПИ – за ОЖС, м. „Красно село – център”, разположен в имот – частна общинска собственост., с площ от около 600 кв.м. Ограден е с телена мрежа с метални тръбни колони, монтирана е двойна входна врата към ул. „Хубча” с размери 4/2,10 м. Вътре е поставен типов павилион за охраната, монтирани са три броя осветителни тела, поставени са табели с надпис на паркоместата за около 30 броя МПС. Захранен е с ток. Строежът е от пета категория. Не са представени документи за въвеждане в експлоатация, както и разрешение за строеж. Констативният акт е за нарушение на чл. 178, ал.1 ЗУТ за ползване на обект, без да е въведен в експлоатация от компетентния орган. Констативният акт е издаден в отсъствието на ползвателя на строежа и подписан, освен от извършилите проверката, и от двама свидетели. Известие за акта е поставено на входната врата на паркинга и на таблото за обявления в сградата на районната администрация, за което са съставени съответни служебни бележки, подписани от актосъставителките и от двама свидетели.

Срещу констативния акт на 03.12.2009г. е постъпило възражение от „В.” – В Й.

Със заповед № ДК-09-11/12.02.2010г., на началник С. С.- РДНСК Югозападен Р., на основание чл. 178, ал.5 ЗУТ вр. чл. 222, ал.1 т.6, т.7 и т.13 е забранено ползването на строежа, като е счетено, че същият не е приет по установения ред. Възражението на В Ц Й не е уважено, поради непредставяне на доказателства, оборващи направените констатации.

Със заповед РД-13-053/26.01.2010г. на Н. на ДНСК са предоставени правомощия на началниците на сектори към РДНСК, включително правомощия по чл. 222, ал.1 т.6 и чл. 178, ал.5 ЗУТ да забраняват ползването на строежи от първа до пета категория включително или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си.

От заключението на назначената СТЕ, се установява че по действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-523/18.12.2000 на Главния архитект на С., теренът, върху който е изграден паркинга – около 600 кв.м. е отреден за УПИ XVII – за ОЖС,

трафопост и озеленяване. Обектът представлява строеж – открит паркинг за около 30 автомобила. Изградена е ажурна ограда от телена мрежа с височина 1,5 м и стоманени тръби с височина 1,9 м. На входа е монтирана двойна врата с размери 4м на 2,10 м височина. Поставен е типов павилион с размери в план 2,75м/1,75 м и височина 2,5 м върху терена /без армирана бетонова настилка/, като за нивелацията от едната страна са подложени бетонови тротоарни плочи/. Павилионът е захранен с ел. енергия, монтирани са два прожектора, единият е захванат за павилиона, а другият – на стълб в един от ъглите на оградата. Настилката е от трошен камък, на места затревена. Поставени са табели за номерация на паркоместата. През 1999г. е реституирана по-голямата част от терена, върху който е бил паркинга, като за възстановената част е попълнен през 2000г. ПИ 1688 в кадастралната основа. През 2000г. е одобрено ЧИЗРП и ЧКЗСП, съгласно което се променя уличната регулационна линия по ул. „Хубча” за парцел XVII-за ОЖС, трафопост и озеленяване и се обособяват нови парцели XVIII-1688 и XIX – 1688 и общ., кв. 306, м. „Красно село – Център” . Издадени са описанията по-горе в мотивите разрешение за строеж и съгласуван проект. Към момента на огледа обектът е в отклонение от съгласувания проект. По проект обектът е по линиите АБВГДЕА на приложената скица, а в момента е по линиите ЖЗИКЖ. Теренът с площ от около 300 кв.м. по линиите ВИКГВ е извън обхвата на обекта по съгласувания проект. Заключение на вещото лице е, че обектът е от VI категория.

В съдебно заседание в присъствие на жалбоподателя вещото лице обяснява пред съда, че паркингът няма постоянен градоустройствен статут, тъй като не е предвиден в регулационния план. Поради това приема, че е временен обект, което го характеризира като такъв от VI категория.

Съдът кредитира заключението досежно фактическите изводи на вещото лице ва вида, обема и параметрите на строежа, направени въз основа на специалните му знания. Съдът не кредитира заключението в частта му, касаеща правни изводи, включително и извода, че се касае за временен строеж от VI категория. Тези изводи почиват на тълкуване на правни норми – дейност, която е от изключителната компетентност на съда.

П. така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното: Жалбата е допустима, като подадена в срок и от лице с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледана по същество, е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Началник С. С. - РДНСК Югозападен Р., в кръга на делегираните му от Н. на ДНСК правомощия. Съгласно чл. 222, ал.1 т.6, 7 и 13 ЗУТ началникът на ДНСК или упълномощено от него лице забранява ползването на строежи или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация; забранява достъпа до строежи или до части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация, забранява захранването им с електрическа и топлинна енергия, вода и газ и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване на достъпа и недопускане на хора и други; разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора, механизация, изделия, продукти, материали, общоопасни средства и други.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите

реквизити – наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му / макар и оскъдни/, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган. Неоснователни са доводите на жалбоподателя, че няма адресат на заповедта. Извършената от съда служебна справка в Търговския регистър показва, че „В.” Е., представлявано от В Й, едноличен собственик на капитала, е правоприемник на „В. – В Й”, като прехвърлянето на предприятието е вписано на 22.01.2010г. в хода на административното производство. Поради това задълженото по заповедта лице е именно дружеството – жалбоподател.

Заповедта е издадена П. спазване на специалните административно-производствените правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт на районната администрация, съставен съгласно чл.223, ал.3 ЗУТ, като е обсъдено подаденото от жалбоподателя възражение. Обстоятелствата около връчването на констативния акт не са от съществено значение за спора, след като е подадено възражение и то е обсъдено в заповедта. На жалбоподателя неколккратно е давана възможност да представи доказателства и обяснения.

Оспорената заповед е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на ЗУТ. Съгласно чл. 178 ал. 1 ЗУТ не се разрешава да се ползват строежи или части от тях преди да са въведени в експлоатация, като П. нарушение на тази забрана Началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице въз основа на констативен акт забранява с мотивирана заповед ползването на строежите, съгласно ал. 5 на същия член. Релевантните факти за издаването на заповед с такова съдържание се извеждат от тези два текста и те са: 1. строежът да подлежи на приемане, а такива съгласно чл. 137 ал. 1 ЗУТ са всички строежи от първа до пета категория включително; 2. строежът да се ползва към датата на съставяне на констативния акт и 3. за строежа да не е издадено разрешение за ползване.

Страните не спорят, а се установява и от събраните доказателства, че процесният павилион представлява строеж по смисъла на §5, т.38 ПР ЗУТ и чл. 115 ППЗЗСУ. В случая в терена има положена настилка от трошени камъни и е изградена ограда, захваната за метални колове, забетонирани към земята. Бетонов е и подходът към улицата. По този начин се изменя вида, конструкцията и предназначението на терена, което е основание обектът да се квалифицира като строеж. Строежът е изграден П. действието на ЗТСУ и поднормативните актове по прилагането му, включително и Наредба № 6 за държавно приемане и разрешаване ползването на строежите в Република Б.

Обектът няма временен характер. Преценката за наличието на такъв характер е правна и се основава на нормите, действащи към момента на изграждане на строежа. Разрешението за строеж, което касае част от съществуващия в момента обект, не е издадено на основание чл.120, ал.4 ППЗЗСУ, предвиждащ, че временни постройки могат да се правят само за нуждите, свързани с организация и механизация на строителството, с разрешение на органите, с които проектите се съгласуват, като временните постройки се премахват П. завършване на строителството. Текстът не е приложим към въпросния обект, доколкото не се касае за постройка, свързана с организация и механизация на строителството. От друга страна, посочените в разрешението за строеж и проектите текстове на чл.197 ЗТСУ и 197 ППЗЗСУ не кореспондират с действителното фактическо и правно положение. Разпоредбата на чл.197 ППЗЗСУ касае мерки във връзка с опазване на околната среда. Разпоредбата на чл. 197 ЗТСУ предвижда, че части от тротоари и улични платна и свободни обществени

места могат да се използват за строителни площадки, за стоварване на строителни и други материали, отпадъци, сгурия, изкопни маси, стоки, машини, амбалаж и др., както и за разполагане на павилиони, будки, рекламни витрини, сергии и др. във връзка с разносната търговия само с разрешение на съответните служби П. общините, след съгласуване със службите по безопасността на движението П. Министерството на вътрешните работи. Паркингът не е нито строителна площадка, нито място за разполагане на съоръжения във връзка с разносната търговия. Нормата на чл.92, т.3 от Наредба № 5 за правила и норми на ТСУ, цитирана в проектите, не е била действаща към 09.06.1995г.

Разпоредбата на чл. 164 ЗТСУ, в редакцията и към момента на построяване на обекта, предвижда че не се разрешава да се обитават, съответно използват сгради, съоръжения, технически уредби и инсталации или части от тях, преди да са прегледани и приети по установения ред. Съгласно чл. 304 ППЗТСУ обитаването и използването на завършени строежи се разрешава от Н. на Дирекцията за национален строителен контрол или от упълномощено от него длъжностно лице, след като комисия, назначена от него съобразно чл. 280 от Кодекса на труда, ги прегледа и приеме с протокол. Разрешението за ползване се изпраща в общината за прилагане към строителните книжа и за безсрочно съхранение. Строежите се преглеждат и приемат по искане на собственика или на лицето, упражняващо независим строителен надзор, ако е упълномощено за това. Искането трябва да бъде направено в 10-дневен срок от завършването на строежа. Редът за преглеждане и приемане на строежите се определя с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Разрешението за ползване удостоверява годността на строежа за ползването му по предназначение и П. спазване разпоредбите на закона и правилника, както и изискванията на нормативната уредба за сигурност на строежа съобразно конструктивните, екологичните, противопожарните и санитарно-хигиенните норми. Приемането на завършените обекти към датата на изграждане на процесния строеж е уредено в Наредба № 6 за държавно приемане и разрешаване ползването на строежите в Република Б. Съгласно чл. 4 от наредбата не подлежат на държавно приемане само строежите с поверителен характер и тези, за които не се изисква разрешение за строеж. В §1, ал.1 т.3 от ДР на Наредбата паркингите са изрично посочени като строежи по смисъла на наредбата. Съгласно чл.20 за строежите се съставя протокол образец 16, изготвен от държавна приемателна комисия. В процеса жалбоподателят не представя доказателства, а от събраните такива не се установява издаването на протокол образец 16 за приемане /въвеждане в действие на обекта/. След като до момента ползването на обекта не е разрешено по съответния ред, това следва да се извърши съгласно действащото законодателство.

Материята относно приемане на обектите на строителството е преуреждана от 1995г. В момента действаща е Наредба № 2 от 31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република Б и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Тя обаче се прилага за обекти от първа, втора и трета категория. Процесният паркинг е извън тези категории, като представлява строеж от V категория по смисъла на чл. 137, ал.1, т.5 ЗУТ и чл. 10, ал.1 т.5 от Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи. Строежите от категория V подлежат на въвеждане в експлоатация. Това изискване е изрично изключено само за строежите от категория VI – чл. 178, ал.2 ЗУТ. Процесният обект не представлява временен строеж и не е след посочените в чл. 55 и

чл.147, ал.1 т.10 ЗУТ. Съдът не кредитира изводите на вещото лице в този смисъл. Първо, те са правни и са извън компетентността му. Второ, са неверни. Обектът изобщо не е изграден П. действието на ЗУТ, за да се квалифицира като такъв по чл. 55 ЗУТ. Не представлява и временен строеж по смисъла на чл. 164, ал.5 ЗТСУ вр. чл. 120 ППЗСТУ или чл. 148-159 ППЗТСУ. Обстоятелството, че един строеж не е предвиден в действащия регулационен план не означава непременно, че този строеж е с временен характер. Този факт би могъл просто да означава, че разрешението за строеж е издадено в нарушение на закона и на действащия план.

За процесния строеж се прилага чл. 177, ал.1, като въвеждането на обекта в експлоатация само се регистрира пред органа, издал разрешението за строеж. За целта е необходимо да бъдат представени окончателния доклад по чл. 168, ал.6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал.5 ЗУТ. Не са представени доказателства изискванията на чл. 177, ал.1 ЗУТ за процесния обект да са спазени. Следователно обектът не е въведен в експлоатация по съответния ред.

Възражение за търпимост на строежа не е правено и не са представяни доказателства в тази насока. Независимо от това, следва да се отбележи, че към момента на изграждането му не са изпълнени изискванията на чл.116, ал.1 ППЗТСУ - обектът не е бил предвиден в плана. Дори да се касае за търпим строеж, той попада в хипотезата на §16, ал.2 ДР ЗУТ, в която търпимостта не е предвидена като пречка за забрана ползването на строежа

Предвид изложеното, крайните изводи на административния орган във връзка с приложение на материалния закон са правилни. Обектът подлежи на въвеждане в експлоатация и това не е извършено. Следователно налице са предпоставките на чл. 178, ал.5 ЗУТ.

П. така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че П. издаване на оспорвания административен акт не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон. Жалбата, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното Административен съд С.-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „В.” Е., представлявано от В Ц Йотово, гр. С., жк „Л.”, бл. 80 Б, .3, ап.9 против заповед № ДК-09-11/12.02.2010г. на Н. на С. С. - РДНСК Югозападен Р..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: