

РЕШЕНИЕ

№ 7039

гр. София, 15.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 25.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **5193** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано по жалба на [фирма], представлявано от Л. М. М. срещу ЗАПОВЕД № РД-30-207 от 16.04.2013г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община.

В жалбата са развити съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед, поради допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалния закон – основания за оспорване по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Излага се, че процесния обект не представлява строеж по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, поради което за него не се изисква издаването на разрешение за строеж и се касае за извършен текущ ремонт на обекта по см. на чл.151 ал.1 т.4 ЗУТ. Претендира се от съда, постановяване на съдебен акт, с който атакуваната заповед да бъде отменена, като незаконосъобразна, като подробни правни доводи по основателността на оспорването са изразени в писмено становище от 25.10.2013г.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община редовно призован за насроченото открито съдебно заседание не изпраща представител. На 07.11.2013г. от процесуален представител юрк. Г. С. е постъпила по делото писмена защита, в която са развити съображения за неоснователност на депозираната жалба.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител в съдебното заседание на 25.10.2013г., който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, след като прецени доводите на страните и

събраните по делото писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят [фирма], представлявано от Л. М. М. по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот от 03.12.2008г., сключен във формата на нотариален акт № 139, том IV, дело № 707/2008г. е придобил правото на собственост върху следния обект „офис-център” /преустроен от магазин/, находящ се в [населено място], район „И.”,[жк], бл.129-130, вх.В, находящ се на партерния етаж на сградата със застроена площ от 267.66 кв.м., състоящ се от: предверие, кабинет- управител, кабинет- главен счетоводител, приемна, помещение-счетоводство, помещение за факс и ксерокс, кухненски бокс, коридор, каса, канцелария, архив, тоалетна и помещение за ел.табло и за О.В., заедно с прилежащите му 1.377% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ I от кв.41 по плана на [населено място], местност „Разсадника Бежанци”.

Административното производство е образувано със съставен от длъжностни лица в Столична община, район „И.” констативен акт № 6/26.03.2013г., с който е установен изграден строеж- допълнително изграждане на локална смукателна инсталация в отклонение с одобрените проекти, като е констатирано следното: от лявата страна на входа на супермаркета е изградена локална смукателна инсталация, състояща се от крайстенни чадъри, въздуховоди от поцинкована ламарина и вентилационен бокс, който е монтиран под тентата на магазина на ниво първи етаж. Изхвърлянето на обработения въздух става на същото ниво директно напред, под втория етаж / първи жилищен от блок, състоящ се от 10 етажа/. Смукателната инсталация липсва в част О.В на проекта от 04.05.2010г. Според контролните органи този строеж е изграден в нарушение на чл.154 ал.2 т.4 ЗУТ.

Жалбоподателят [фирма] е уведомен за образуваното административно производство по реда на чл. 225а ал.2 от ЗУТ, като срещу издадения констативен акт е подадено писмено възражение вх.№СА-7000-55/3/04.04.2013г., което при разглеждане на преписката не е уважено.

Въз основа на съставения констативен акт и на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл.225 ал.2 т.2 ЗУТ и чл.223 ал.1 т.8 ЗУТ, Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община е издал оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № РД-30-207 от 16.04.2013г., с която е наредил премахването на незаконния строеж- „преустройство и смяна на предназначението на офис-център в супермаркет- изградена локална смукателна инсталация”, находящ се в УПИ I от кв.41 по плана на [населено място], местност „Разсадника-Бежанци” с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], бл.129-130, вх.В. В мотивите на заповедта административният орган е приел, че строежът е извършен без строителни книжа-одобрен проект и строително разрешение.

Във връзка с компетентността на административния орган постановил оспорения индивидуален административен акт на съда е представена ЗАПОВЕД №РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община.

По делото жалбоподателят представи на съда одобрен инвестиционен проект от 04.05.2010г. за строеж „преустройство и смяна на предназначението на офис-център в супермаркет”, както и удостоверение за въвеждане в експлоатация № 750/20.07.2010г.

В процеса е допуснато и прието становище на съдебно – техническа експертиза, изготвено от вещото лице инж.Т. Т. от данните по което се установяват следните

релевантни за спора факти и обстоятелства: При извършения от експерта оглед на място на 16.10.2013г. е констатирано, че процесният обект представлява ЛОКАЛНА ВЕНТИЛАЦИОННА СМУКАТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ. Вентилационната смукателна инсталация е разположена както в помещенията на супермаркета, така и по лявата част на фасадата на сградата - главен вход на супермаркета /ет.1 от 10-етажна жилищна сграда/.

Инсталацията се състои от вентилационни въздуховоди от поцинкована ламарина, монтирани по тавана на помещенията в супермаркета, както и такива, монтирани по лявата част на фасадата на сградата - главен вход на супермаркета /ет.1 от 10-етажна жилищна сграда/, вентилационен бокс, монтиран във вътрешната част на супермаркета и от озонна система за почистване на въздух, вградена в „чадъри”, разположени над скари, които се намират в помещение на супермаркета. Според вещото лице по отношение на обекта е приложима разпоредбата на чл.151 ал.1 т.3 ЗУТ и не са нарушени изискванията на чл.314 ал.2 от Наредба № 15/28.07.2005г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град формиращ следните правни изводи:

Жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 225а от ЗУТ, с която да разпореди премахването на строеж, е обусловено от установяването на уредените в ал. 2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Хипотезите на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 137, ал. 3 от ЗУТ уреждат изискванията извършваните строежи да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и реда на ЗУТ, което е пораждащ законосъобразното им извършване факт според чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и ги включва в категорията на разрешените строежи. В процесния случай, като е квалифицирал обекта, като строеж и като незаконен и е разпоредил премахването му, административният орган е приложил неправилно материалния закон към установените в хода на административното производство факти.

При анализ на установените фактически констатации в процесния случай, според състава на съда е приложима нормата на т.3, ал.1, [чл.151 ЗУТ](#), съгласно която не се изисква разрешение за строеж при "вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности, като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата и не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях". Процесното преустройство в съществуващия търговски обект, обективизирано в обособяването на съоръжение - локална вентилационна смукателна инсталация, вътре в обема на обекта, без да се засяга конструкцията на основния строеж и без да се променя предназначението му, попада в изключението по [чл.151, ал.1, т.3 ЗУТ](#).

На второ място, в разпоредбата на чл.314, ал.1 от Наредба №15 от 28 юли 2005г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на

обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия е посочено, че отворите за отработения въздух от климатичните и общообменните вентилационни инсталации се разполагат над билото на сградите, като се отчитат височината и разположението на съседните сгради.

В конкретния случай отворите за отработения въздух на процесната вентилационна смукателна инсталация са разположени по лявата част на фасадата на сградата - главен вход на супермаркета /ет.1 от 10-етажна жилищна сграда/, на около 7.00 м. от жилищните етажи. Отворите за отработения въздух не са разположени над билото на жилищната сграда. Не е спазено изискването на чл.314, ал.1 от цитираната Наредба по отношение на разположението на отворите за отработения въздух на процесната вентилационна смукателна инсталация.

Според експертното заключение на вещото лице инж.Т. Т., обаче в случая намира приложение на ал.2 на същата разпоредба, която допуска отворите по ал.1 да се разполагат по стените на сградите, когато те са изцяло климатизирани, като се отчита разположението на съседните сгради.

В случая отворите за отработения въздух на процесната вентилационна смукателна инсталация са разположени по стената - лявата част на фасадата на сградата - главен вход на супермаркета. Изградената вентилационна смукателна инсталация е изцяло климатизирана, тъй като в „чадърите” на инсталацията е вградена UV-C озонова система, която редуцира миризмата до около 95 %. Предвид на факта, че изградената локална вентилационна смукателна инсталация е изцяло климатизирана е допустимо отворите за отработения въздух да се разположат по стените на сградата – в случая по фасадата, в съответствие с изискването на ал.2, чл.314 от Наредбата.

Фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Неправилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и несъответствието на заповедта за премахване на строежа с материалния закон, поради наличието на отрицателната материално-правна предпоставка, изключваща правомощието на компетентния орган да разпорежи премахването на съоръжението. Констатациите на ответника относно вида и характеристиките на обекта и причисляващи го към строежите за които е необходимо издаването на строителни книжа се опровергават от мнението на съдебния експерт. Като е приел, че е извършено нарушение на чл.137 ал.3 ЗУТ и чл.148 ал.1 ЗУТ по отношение на строеж, за чието изпълнение не е предпоставка издаването на строителни документи, административният орган е приложил неправилно материалния закон, от което следва, че за него не е възникнало правомощието да нареди премахването на строежа. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив.

При извършената в изпълнение на чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка за законосъобразност, съдът не констатира други основания за отмяна или обявяване на нищожност на атакувания акт, извън посоченото по см. на чл.146 т.4 АПК. Жалбата е доказана на въведените в нея твърдения, като при извеждане на окончателния правен извод за незаконосъобразност на ЗАПОВЕД № РД-30-207 от 16.04.2013г. съдът приложи и правилата на разпределение на доказателствената

тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК, защото ответника не доказва съществуването на фактическото основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II отделение, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], представлявано от Л. М. М. със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица], бл.129-130, вх.В, партер ЗАПОВЕД № РД-30-207 от 16.04.2013г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община, като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване по арг. от чл.215 ал.7, изр.1, пр. последно от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

