

РЕШЕНИЕ № 173

гр.Перник, 18.11.2011 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично заседание на двадесет и първи октомври през две хиляди и единадесета година, в състав:

СЪДИЯ: Слава Георгиева

при секретаря Т.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 222/2011 г. по описа на съда, за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК във връзка с чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на “Палавра”ЕООД, със седалище и адрес на управление на дейността гр. София, жк. Красно село, ул. “Лайош Кошут” № 51, ат. 1, ет. 6, представлявано от П.Е.К. против заповед № ДК-02-ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. на Началник РДНСК –Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж, представляващ „масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, изпълнена на кота 6.6м, с размери 24/20м и височина 2.8м., извършена в отклонение на одобрените инвестиционни проекти на 21.07.2006г. и издаденото разрешение на строеж № 318 от 21.07.2006г. и одобрени инвестиционни проекти на 21.08.2007г. и вписана забележка на 12.09.2007г. към разрешението за строеж издадено от главния архитект на община Перник за строеж: “Реконструкция на масивна сграда, находяща се в ПИ № 12064, местност “Селимица” при “Егреко-Вировете”, в с. Кладница, община Перник от възложителя “Палавра”ЕООД.

Оспорващия, чрез пълномощника си по делото излага доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед на всички основания по чл. 146 от АПК. Във връзка с тези доводи претендира да бъде отменена оспорваната заповед и да бъдат присъдени направените по делото разноски. Представя се и писмена защита, в която подробно са развити съображения обуславящи краен извод за отмяна на заповедта.

Ответникът по жалбата Началник РДНСК Югозападен район, чрез процесуален представител изразява становище за неоснователност на жалбата и по изложените в съдебно заседание съображения твърди, че при издаването на административният акт са спазени всички законови разпоредби и разписани процедурни правила. Намира, че издадената заповед е правилна и законосъобразна и като такава следва да бъде потвърдена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-Перник, като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, като взе в предвид становищата на страните и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в преклузивния 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4, изр. 1 от ЗУТ от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да атакува процесната заповед като неин адресат, срещу надлежна страна по смисъла на чл. 215, ал. 4, изр. 2 от ЗУТ. От друга страна, обжалва се подлежащ на съдебно оспорване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Разпоредбата на чл. 168, ал. 1 от АПК задължава съда да обсъди не само основанията, посочени от оспорващия, а въз основа на представените от страните

доказателства да провери законосъобразността на оспореният административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

Поставеният за разглеждане правен спор касае законосъобразността на заповед № ДК-02-ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. на Началника на РДНСК –Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж, представляващ „масивна надстройка на масивна сграда /семеен хотел/, находяща се в ПИ № 12064, местност “Селимица” при “Егреко-Вировете”, в с. Кладница, община Перник. Разпоредено е също доброволно премахване на незаконния строеж. В хода на административната процедура служители на РДНСК и представител на общинската администрация са извършили оглед на място и са съставили констативни протоколи, връчени на жалбоподателя. Според преценката на длъжностните лица от сектор Перник при РДНСК, ЮЗР е констатирано извършване на строителство в отклонение на разрешително за строеж № 318 от 21.07.2006г., преди за него да е нанесена забележка по чл. 154 от ЗУТ и да са одобрени проекти. Според длъжностните лица извършителят на строежа е нарушил разпоредбите на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 154, ал. 5 от ЗУТ. Срещу констативните протоколи не са постъпили възражения.

При така установените факти по делото от правна страна съдът намира, че жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Контролът за законосъобразност на първо място се отнася до процесуалните предпоставки за издаването на заповедта и едва след това се преценява за наличието на предпоставките визирани в чл.225 ал.1 във връзка с чл.222, ал.1, т.10 от ЗУТ, на което правно основание е издадена заповедта, т.е. дали е налице безспорно установен незаконен строеж подлежащ на събаряне.

Съгласно чл. 222, ал. 1 от ЗУТ, контролът по строителството се осъществява от Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице. Част от този контрол по т.10 на цитирания текст от ЗУТ е издаването на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях. От приложената по делото заповед №-РД-13-446/01.11.2010 г. на Началника на ДНСК, е видно че на началниците на регионални структури са предоставени правомощия свързани с предотвратяване на незаконното строителство, в това число и издаване заповеди за премахването му. При условията на делегиране на правомощия, Началникът на РДНСК Югозападен район, е издал в рамките на предоставената му компетентност оспорваната заповед, имаща за предмет премахване на незаконен строеж. Той е компетентен административен орган, оправомощен по надлежния ред, поради което акта е издаден от компетентен орган.

Заповед № ДК-02-ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. на Началника на РДНСК ЮЗР, е издадена след изпълнение на процедурата по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ. На 07.01.2011 г. е осъществена проверка на място, от служители на сектор РДНСК,ЮЗР и са съставени констативни актове № П-78/10-3 и П-78/10-4 от 07.01.2011г., в които е обективизирано и онагледено фактическото положение на процесния строеж. Описани са й техническите му параметри. Прието е, че е извършено строителство в отклонение на разрешително за строеж № 318 от 21.07.2006г., преди за него да е нанесена забележка по чл. 154 от ЗУТ и да са одобрени проекти. Началника на РДНСК, ЮЗР въз основа на констативните протоколи е приел, че е на лице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ и е постановил премахването му.

Контролът за законосъобразност върху процесната заповед изисква преценка за наличие на предпоставките визирани в чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ, на което правно основание е издадена оспорваната заповед. Правомощията на Началника на РДНСК, в случаите на констатирано незаконно строителство са изчерпателно посочени в чл. 225 от ЗУТ. В ал. 2 на същия текст е посочено, че незаконен строеж е този, който: е изграден в несъответствие с предвиджаната на действащия подробен устройствен

план; е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без издадено строително разрешително и когато строежа е осъществен при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

Според цитираната като правно основание на оспорваната заповед правна норма чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без строително разрешително. От събраните в хода на административното производство материали, приобщени като доказателства и такива ангажирани в съдебно производство се установява, че са налице одобрени инвестиционни проекти от 21.07.2006г. и е налице влязло в сила разрешително за строеж № 318 от 21.07.2006г. издадено от главния архитект на община Перник. В хода на строителството и при промяна на инвестиционните намерения е одобрен и инвестиционен проект от 21.08.2007г. и в разрешителното за строеж по съответния ред е вписана забележка от 12.09.2007г.. По отношение на спорната надстройка не се представят, а и не се твърди, че има одобрени строителни книжа. Видно от мотивите на административния орган е, че строителството се извършва без одобрен проект и без да е отразен със забележка в издадено строително разрешително.

От приетото по делото заключение на вещото лице, което съдът кредитира като компетентно и безпристрастно настоящия състав приема, че за въпросната надстройка няма одобрен проект и същата не е предвидена в одобрените проекти и в разрешителното за строеж. Сградата по проект е одобрена до кота 6.60м., на плосък покрив, като в одобрените проекти не е предвидено строителство над кота 6.60м.. При огледа на място и по документи вещото лице заключава, че надстройката е изградена над кота 6.60м. с изградена етажна височина от 2.80м., с размери 24м. на 20м., без същата да е заложена в одобрен проект и за която да е издадено строително разрешение. Същата тази височина към настоящия момент се явява подпокривно пространство, с преградни стени, които обособяват отделни пространства. Експерта заключава, че изпълнението на строежа е на груб строеж, не завършен, без конкретно предназначение. Настоящия състав приема, че наличието на обекта е установено по безспорен начин с констативен акт, който е и доказателство по смисъла на [чл. 171, ал. 1](#) вр. [чл. 170, ал. 1 от АПК](#). Наличие на обекта се установява и от заключението на техническата експертиза. В казуса е без значение дали надстройката е изградена на груб строеж и дали предназначението ѝ е за жилищни нужди или тавански етаж, тъй като важното е в случая е, че за изграждането ѝ се е изисквало строително разрешение по смисъла на [чл. 148, ал. 1](#) от ЗУТ, тъй като същата се явява строеж, съгласно разпоредбата на [§ 5, т. 38 ЗУТ](#), и че изграденото не попада в издадените строителни книжа и документи. В хода на съдебното производство е депозиран проект за промяна по време на строителството на масивна сграда, в който за първи път се появява изграждане на кота над 6.60 на подпокривно пространство, в което са разположени три апартамента на етажно ниво. Този проект не е одобрен до изграждане на строежа. Други одобрени проекти освен посочените в оспорваната заповед не се представят. Описаната в оспорваната заповед надстройка е извършена без одобрени инвестиционни проекти и без издадено строително разрешително и липсата им е основание за незаконност на строежа [чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ](#). Правилно административния орган се е позовал на съответната правна норма на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и е постановил премахване, тъй като нормата на чл. 154, ал. 5, изр. 2 от ЗУТ предвижда, че изменения се допускат преди реализирането им. Строителството, тъй като вече е изпълнено не може да се преодолее чрез изменение на проекта [чл. 154, ал. 5](#), изр. 2, във вр. [чл. 224, ал. 5 от ЗУТ](#), а само чрез премахването на надстройката, за която няма издадени строителни документи.

Отделно от това всички издадени строителни книжа и документи са за реконструкция на масивна сграда. Видно от нотариален акт приложен по делото тази масивна сграда се състои от сутерен, етаж и тавански етаж, като съгласно обяснителна записка от 21.07.2006г. е одобрена реконструкция именно на така описаната сграда. Изграденото над нея и в частност над кота 6.60м. не попада в обхвата на реконструкцията, а е напълно нов строеж изграден без строителни книжа и документи в нарушение на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Водещите доводи на защитата са, че е налице противоречие в мотивите в заповедта свързани с факта, че административния орган е коментирал отклонение от одобрени строителни книжа, а е постановил премахване при условията на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Принципно на пръв прочит с теза можем да се съгласим, тъй като в оспорваната заповед се наблюдава такава тенденция. Заповедта обаче е издадена единствено на правното основание-пълна липса на строителни книжа за строеж надстройка, тъй като с нея не се установяват конкретни отклонение от одобрените проекти, тъй като надстройка в тях не е предвидена. Настоящия състав намира, че за изградена масивна надстройка не са ангажирани доказателства, свързани с одобрен проект и разрешително за строеж, поради което същият се явява изграден без необходимите строителни книжа, така като е приел и административния орган.

По изложените съображения, съдът намира, че оспорваната заповед е законосъобразна, като издадена от компетентен орган в кръга на правомощията му и отговаря на изискванията на чл. 59 от АПК. Не са налице основания за отмяна по реда на чл. 146 от АПК, поради което оспорването следва да бъде отхвърлено.

При този изход на спора, при направено искане за присъждане за юрисконсулско възнаграждение и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на РДНСК, ЮЗР юрисконсулско възнаграждение в размер на 150лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд Перник

Р Е Ш И

ОТХВЪРЛЯ жалбата на “Палавра”ЕООД, със седалище и адрес на управление на дейността гр. София, жк. Красно село, ул. “Лайош Кошут” № 51, ат. 1, ет. 6, представлявано от П.Е.К. срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-154 от 28.04.2011 г. на Началник РДНСК –Югозападен район.

ОСЪЖДА “Палавра”ЕООД, със седалище и адрес на управление на дейността гр. София, жк. Красно село, ул. “Лайош Кошут” № 51, ат. 1, ет. 6, представлявано от П.Е.К. да заплати на РДНСК, ЮЗР разноски в размер на 150лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението до страните.

СЪДИЯ: