

РЕШЕНИЕ

№ 4280

гр. София, 22.06.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 30.04.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Красимира Савова, като разгледа дело номер **1408** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на К. Н. С. от [населено място] срещу заповед № ДК-10-ЮЗР-205/13.12.2013 г. на началника на РДНСК - Югозападен район.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност и нищожност на обжалвания административен акт, като постановен при съществено нарушение на процесуалния закон, в противоречие с материалноправните норми и в несъответствие с целта на закона. Жалбоподателят счита, че заповедта е нищожна, тъй като административният орган се е произнесъл след изтичане на 15-дневния преклузивен срок по чл. 216, ал. 7 от ЗУТ, с изтичането на който е налице формиран мълчалив отказ, като това обстоятелство сочи на влязло в сила разрешение за строеж, за което се погасява правомощието на началника на РДНСК да извършва административен контрол по законосъобразността на същото. Възражава се, че към датата на постановяване на обжалваната заповед е бил налице влязъл в сила мълчалив отказ, който се ползва със стабилитет. Счита се, че е налице произнасяне по просрочена жалба, че етажната собственост е била уведомена няколко пъти за издаденото разрешението за строеж, върху което впоследствие е направена отметка от главния

архитект, че е влязло в сила на 05.12.2012 г. и е подлежало на изпълнение. Според жалбоподателя подадената на 27.05.2013 г. жалба от Етажната собственост, извън срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, послужила за постановяване на процесната заповед, е недопустима, а разрешението за строеж, обратно на посоченото от административния орган, е издадено при условията на чл. 142 от ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект. Оспорва се твърдението, че е било извършвано остъкляване, че не са обозначени линиите за застрояване, както и мястото на разполагане на покривните линии. Посочва се, че покритието е леко, слънцезащитните устройства, когато не засягат общи части на сградата и прилежащия терен и не изменят съществено фасадата на същата, се изграждат без разрешение за строеж. В приложени по делото писмени бележки се излагат и доводи, че след надлежно реализирано разрешено строителство, отпада действието на разрешението за строеж, поради което не е налице предмет на обжалване в производството по чл. 216 от ЗУТ, т.е. след тази дата не съществува годен предмет на обжалване. Твърди се, че покривната „тераса“ не е такава по смисъла на § 5, т. 59 от ДР на ЗУТ, тъй като е била покрита преди издаване на разрешението за строеж. Възражава се, че се касае за текущ ремонт, с който едно покритие е заменено с друго, пространството, върху което е предвидено да се постави слънцезащитно покритие, е било в по-голямата си част закрито, като в конкретния случай дори не се изисква разрешение за строеж, тъй като слънцезащитното устройство не засяга общи части на сградата и прилежащия терен, не изменя съществено фасадата на същата. Касае се за поставяне на сгъваема система от перголи, каквито са съществували при изграждане на сградата, но не са били подвижни. Нарушено е правото на съразмерност и на легитимни правни очаквания – ЗУТ предвижда неблагоприятни последици, ако не бъде изпълнено влязлото в сила разрешение за строеж. Жалбоподателят счита, че е налице друг акт, предхождащ обжалвания – мълчаливо отхвърляне на друга предходна жалба срещу процесното разрешение за строеж, и вторият поред акт /обжалваният/ е нищожен, доколкото не може да отменя или изменя издадени от него актове. Претендира се от съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед, алтернативно прогласи нейната нищожност или обезсилването, като недопустима.

Ответникът – НАЧАЛНИКА НА РДНСК – ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН, редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна – ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ /ЕС/ на [улица], редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира присъждане и на разноси по делото.

Заинтересованата страна – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „Л.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

С жалба вх. вр. № 5/07.12.2012 г. етажната собственост на [улица] № 69, е

сигнализираща до РДНСК – Югозападен район, до кмета на район „Л.“ и до направление „Архитектура и грайдоустройство“, за извършен незаконен строеж от К. С.. С жалба вх. № 00-94-01-42/27.03.2013г., чрез район „Л.“, Столична община, етажната собственост на [улица] е обжалвала пред началника на РДНСК – Югозападен район разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. на главния архитект на район „Л.“, Столична община, в качеството си на собственик на недвижими имоти на същия адрес от процесната жилищна сграда. Във връзка с така подадената жалба с писмо изх. № С12-1549-02-534/06.08.2013 г. РДНСК – Югозападен район е изискала от етажната собственост да представи документи за собственост. С приложени нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за строителство № 127, том VI, рег. № 9855, дело № 963/2000 г., нотариален акт за продажба право на строеж № 163, том IV, рег. № 7640, дело № 662/2001 г., нотариален акт за продажба право на строеж № 122, том III, рег. № 5221, дело № 443/2001 г., нотариален акт за продажба право на строеж № 152, том IV, рег. № 7516, дело № 652/2001 г., нотариален акт за продажба право на строеж № 3, том IV, рег. № 6145, дело № 514/2001 г., нотариален акт за продажба право на строеж № 47, том II, рег. № 2936, дело № 213/2001 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, изграден в груб и незавършен вид от 19.06.2001 г. и нотариален акт за учредяване на право на ползване и продажба на недвижими имоти в груб строеж № 38, том I, рег. № 894, дело № 28/2002 г., етажната собственост се е легитимираща, като заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ. С последваща молба /наименувана „жалба“/ вх. № СО-1581-19-100/13.11.2013 г. етажната собственост на [улица] е поискала от началника на РДНСК – Югозападен район предприемане на действия във връзка с подадената от нея жалба срещу процесното разрешение за строеж. От етажната собственост е била подадена до Административен съд – София град, чрез РДНСК, и жалба вх. № СО-1581-08-688/27.05.2013 г. срещу мълчалив отказ по жалба за отмяна на разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г., по която жалба не са представени по делото доказателства да е образувано съдебно производство и да е налице произнасяне на съда.

Със заповед № ДК-10-ЮРЗ-205/13.12.2013 г., на основание чл. 216, ал. 6 от ЗУТ, началникът на РДНСК – Югозападен район е отменил разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. на главния архитект на район „Л.“, Столична община, ведно със съгласуван конструктивен проект на 12.11.2012 г. за строеж „Слънцезащитно покритие над част от покривна тераса към апартамент № 13“, находящ се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX-543, 547, кв. 182, по плана на [населено място], м. „Л. III-та част“, с административен адрес: [улица], район „Л.“, Столична община, издадено на К. Н. С.. В мотивите на заповедта е посочено, че жалбата от Етажната собственост на [улица] 69 срещу процесното разрешение за строеж е допустима, като подадена от заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, на които не е било съобщавано разрешението за строеж. Административният орган е приел, че жалбата е основателна, като е посочил, че обжалваното разрешение за строеж е издадено за строеж: „Слънцезащитно покритие над част от покривна тераса“, който не попада в хипотезата на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, като в конкретния случай се касае за остъкляване на тераса, а не на „балкон“ и „лоджия“, както е посочено в разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 12 от ЗУТ, поради което обжалваното разрешение за строеж е трябвало да се издаде въз основа на одобрен инвестиционен проект. В мотивите се сочи още, че в представената документация не е приложена ситуационна скица с

обозначени линии на застрояване, разстояния и височини, от което не може да се направи извод дали се променят показателите на застрояване, както и към конструктивното становище липсват данни за натоварванията на сградата вследствие на осъществяването на новия строеж. В акта е посочено също, че видно от нотариален акт № 103, том IV, рег. № 5042, дело № 622/2005 г., К. С. притежава пет тераси, включени към покривна тераса, прилежаща към апартамент с площ 191.30 кв. м. на кота + 19.89, като от представените проекти не ставало ясно в коя част на покривната тераса ще се изпълни строежът.

С разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. главният архитект на район „Л.“ е разрешил на К. Н. С., съгласно съгласуван конструктивен проект от 12.11.2012 г., строеж: „Слънцезащитно покритие над част от покривна тераса към апартамент № 13“, находящ се на шести терасовиден етаж /ката +19.89/ в жилищна сграда в УПИ IX-543,547, кв. 182, м. „Л. III-та част“, по плана на [населено място], район „Л.“, с административен адрес [улица]. Видно от приложен по делото разписан лист цитираното разрешение за строеж е съобщено единствено на К. С. – в полза, на когото е издадено, на 15.11.2012 г., като съгласно констативен протокол от 30.11.2012 г. в законоустановения 14-дневен срок няма постъпили възражения срещу разрешението за строеж. Съгласно приложен по делото нотариален акт за признаване собственост върху недвижим имот придобит с покупко-продажба на право на строеж, промяна на предназначение и преустройство и извършен строеж № 103, том IV, рег. № 5042, дело 622/2005 г. К. С. е признат за собственик на следния имот, находящ се в [населено място], [улица], а именно – апартамент № 13, на шести терасовиден етаж от сградата, с площ от 267.10 кв. м, представляващ бивши ателиета № 1 и № 2, състоящ се от антре, дневна, кухня, трапезария, две спални, две бани – тоалетна, тоалетна, дрешник, мокро помещение, пет тераси, и обслужващи коридори, включени към покривната тераса, прилежаща към апартамента с площ от 191.30 кв.м. на кота +19.89 и заедно с 13.968 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, описано по-горе. Видно от удостоверение, издадено от кмета на район „Л.“, не е открито уведомление за издаденото разрешение за строеж до живущите на [улица] в преписката, уведомен е само титулярът на разрешението за строеж, като възможното обяснение за това е, че органът, издал разрешението за строеж, е преценил, че терасата не е етажна собственост.

По делото са приложени и приети като доказателства и: заповед № РД-09-50-389/15.08.1996 г. на главен архитект на С., ведно с графичната част към нея; заявление рег. № АБ-94-00-1225/20.09.2012 г. за издаване на разрешение на строеж, подадено от К. С.; заявление рег. № АБ-94-00-1225/08.10.2012 г. за допълване на преписката; квитанции за платени такси; копие от инвестиционен проект за обект „Изграждане на слънцезащитно покритие на покривна тераса“, [населено място], [улица], ап. 13, част – Конструктивна, ведно с обяснителна записка; копие от инвестиционен проект за обект „Остъкляване на слънцезащитно покритие на покривна тераса“, [населено място], [улица], ап. 13, част – Архитектурна, ведно с обяснителна записка; конструктивно становище за обект „Остъкляване на слънцезащитно покритие на покривна тераса“, Част – Конструктивна, от месец декември 2012 г.; конструктивно становище за обект „Изграждане на слънцезащитно покритие на покривна тераса“, част – Конструктивна“, от месец септември 2012 г.; копие на инвестиционен проект за обект „Доизграждане на съществуващ навес на покривна тераса“, част – Архитектурна, от месец май 2012 г.; служебна бележка от

Столична община в уверение на това, че на дата 02.10.2014 г. за управител на Управителния съвет /УС/ на етажната собственост на сграда в режим на етажна собственост, находяща се на [улица], е вписана Рая К. Ш.; уведомление по чл. 46б от Закона за управление на етажната собственост от дата 03.10.2014 г. за избор на председател на УС; протокол от проведено общо събрание на собствениците от ЕС от 02.10.2014 г. за избор на управител.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото са допуснати две съдебно-технически експертизи. Съгласно заключението на вещото лице инж. Т. Т. на място се установява, че върху част от покривната тераса на 6-ти терасовиден етаж е изпълнена пространствена конструкция, която е прикрепена към терасата посредством вертикални стоманени профили, както и е изпълнена подова конструкция, състояща се от скара от студено опънати метални профили и дървена скара. Вещото лице е установило, че върху металната скара са монтирани метални колони със сечение 12/12, върху които е изпълнена облицовка от гипсокартон, обособени са три ограждащи стени, четвърта стена – витрина с лице към [улица], както и е обособено едно помещение върху част от покривната тераса, монтирана е покривна конструкция, която представлява слънцезащитен плъзгащ се ножичен покрив с панели /подвижни секции/, както и стационарни секции – фиксирани панели. В експертизата се сочи още, че за вида на монтираната покривна конструкция е приложен чертеж на стр. 23 от делото, както и че застроената площ на новото помещение е около 79.87 кв. м., като застроеният обем на изпълнената пространствена конструкция върху част от покривната тераса на 6-ти терасовиден етаж е около 224.83 кв. м. Експертът е посочил, че след като реализираното на място строителство на слънцезащитно покритие е върху част от покривната тераса, това означава, че застроената площ на новото обособено помещение не води до увеличение на общата застроена площ на сградата, следователно не се променят показателите на застрояване – плътност и интензивност. В заключението е посочено още, че с реализираното на място строителство на слънцезащитното покритие върху част от покривната тераса се е променила конфигурацията на покрива на жилищната сграда, като преди изпълнението на строежа покривът на жилищната сграда /част от който е бил покривната тераса/ е бил „плосък“, който факт се установява от приложен по делото вертикален разрез /стр. 24 и стр. 25 от делото/. При реализиране на процесното строителство е монтирана покривна конструкция, като се е оформил „едноскатен покрив“ на жилищната сграда. С оглед разпоредбата на чл. 38, ал. 1 от Закона за собствеността /ЗС/ вещото лице е достигнал до извод, че при изпълнението на строежа е извършена реконструкция и надзиждане на съществуващи комини, направени са нови коминни „шапки“, като е изпълнена нова отводнителна инсталация на покрива. Според вещото лице с така извършените строително-монтажни работи по изпълнението на процесния строеж са засегнати общи части на жилищната сграда, в която се намира строежът – покрив, коминни тела и водосточни тръби. Експертизата е на мнение, че реализираното строителство представлява „лека“ конструкция, като тя е изпълнена от метални профили и дървен материал, не е използван стоманобетон. Отбелязано е, че по делото е представено конструктивно становище, съгласно което с изграждането и монтажа на „лекото“ слънцезащитно покритие, не се засягат конструктивни елементи /плочи, греди, колони, шайби, фундаменти/, не се намалява носимоспособността, устойчивостта и дълготрайността на конструкцията на сградата, която е монолитна, стоманобетенова. В съдебно заседание вещото лице допълва, че

слънцезащитното съоръжение не представлява покривна плоча, като същото е подвижно и се състои от подвижни ламели, управлявани с дистанционно. При огледа се е установило, че има изпълнена отводнителна инсталация на скатния покрив на строежа, не са нарушени съществуващите водосточни тръби на обекта, изпълнена е нова инсталация, но същата е заустена и връзката е направена със съществуващата. Вещото лице е заявило същото така, че надзиждането на коминните тела не изменя експлоатацията на съществуващите, дори се подобрява тягата на коминните тела, както и че всички изпълнени видове строително-монтажни работи на строежа са подобрения на общите части. Покритието е изпълнено съгласно приложените инвестиционни проекти и изпълнението на строежа е променило фасадата на сградата.

Съгласно заключението на вещите лица арх. А. С. и инж. Т. Д. слънцезащитните покрития са една от подгрупите топлотехнически покрития с излъчвателна и отражателна способност в инфрачервения спектър, оптимални за съответната цел на приложение, като физическият модел на функциониране на слънцезащитните покрития може да бъде характеризирани с теоретичната абстракция „селективен отражател /излъчвател/“. В заключението се сочи още, че на слънчевото греене те реагират като „абсолютно бяло тяло“, а на останалата част от инфрачервения спектър – по-близо до „абсолютно черното“, т. е. в настоящия случай слънцезащитното покритие служи за изолиране на откритата тераса над апартамента на жалбоподателя от пряк достъп с атмосферни влияния. Според вещите лица строежът, предмет на разрешението за строеж, е характеризирани, като такъв от шеста категория. В резултат от извършения външен оглед, тази експертиза счита, че се касае за остъкляване на тераса, както и че изпълненият обект не е идентичен /не представлява/ „остъкляване на балкон или лоджия“, както е посочено в чл. 147, ал. 1, т. 12 от ЗУТ. В заключението е посочено още, че в документацията по издаденото разрешение за строеж не се намират доказателства относно отстъпено право на строеж и съгласие на собствениците от двете сгради за извършеното строителство. По отношение на площта, която заема „слънцезащитното покритие“ вещите лица са констатирани, че по проект е около 80 кв. м., като видно от проекта и обяснителната записка към него, както и от конструктивното становище – изпълнението е от лека конструкция. Вещите лица са установили още, че към разрешението за строеж за цялата сграда № 394/28.09.2000 г. е одобрен проект за преработка ползваемостта на покривната тераса с дата 25.01.2001 г., като преработката е за обединение на двете части на покривната тераса към един собственик и за частична ажурна перлога към покривната тераса. Във връзка с предмета на делото, експертите са посочили, че перлогата е градински елемент, проста конструкция или арка с рамка, покрита с катерливи или пълзящи растения, състои се само от странични колони и напречни греди, без стени или покрив. Според вещите лица в процесния случай се касае за остъкляване на тераса – лека конструкция с покрив. Част от въпросите, поставени към вещите лица, са останали без отговор, поради отказ от собственика на имота да им осигури достъп за непосредствен оглед. В съдебно заседание разпитани вещите лица са заявили,

че процесната тераса, видимо от улицата, е на покрива на сградата и върху част от нея е изпълнено остъкляването, така както е установено и от вещото лице инж. Т., както и че изпълненото на място представлява остъкляване на тераса, а не перлога.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Видно от приложена по делото обратна разписка жалбоподателят е уведомен за оспорената заповед на 08.01.2014 г., като жалбата срещу нея е депозирана, чрез административния орган, до съда на 17.01.2014 г., съгласно поставен върху нея вх. № С12-1549-00-413, т. е. в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия с чл. 216, ал. 2 и ал. 6 от ЗУТ, както и в изискуемата от закона форма – мотивирана заповед в съответствие с чл. 216, ал. 6, изр. първо от ЗУТ. Не се установяват по делото и допуснати при издаване на административния акт нарушения на административно-производствените правила от категорията на съществените. Нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя за нищожност на оспорената заповед, поради това, че административният орган се е произнесъл извън законовите срокове. В съответствие с разпоредбата на чл. 216, ал. 7 от ЗУТ заповедта на началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол или на упълномощеното длъжностно лице се издава в 15-дневен срок от постъпване на жалбата или протеста заедно с административната преписка по издаване на обжалвания акт, когато административната преписка по издаване на обжалвания акт е комплектувана с необходимите за произнасянето документи. Така определеният в закона срок е инструктивен, а не преклузивен, като непроизнасянето в срок на началника на РДНСК или упълномощено длъжностно лице няма за последица погасяване на правомощията му, както и влизане в сила на оспорения акт /тълк. дело № 4/2016 г. на ОС на колегиите на ВАС/. Произнасянето на административния орган след този срок не прави заповедта нищожна, а нарушението му не е от категорията на съществените, тъй като нито е повлияло, нито би могло да повлияе на съдържанието на постановения акт. Липсват данни за наличието на предходно произнасяне на административния орган или на съда по отношение на законосъобразността на процесното разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г., издадено от главния архитект на район „Л.“ /въпреки наличието на подадени жалби на етажната собственост срещу процесния строеж – преди датата на

издаване на оспорваната в настоящото производство заповед, както и срещу мълчалив отказ по жалбата за отмяна на разрешението за строеж/.

Настоящият съдебен състав намира също така, че процесната заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни норми и наведените в този смисъл доводи от жалбоподателя се явяват неоснователни. Изводите на административния орган за допустимост на жалбата на Етажната собственост на [улица] са законосъобразни. Обратно на твърденията на оспорващия по преписката липсват данни за надлежно съобщаване на разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. на Етажната собственост, което е релевантният факт за определяне на началния момент, от който започва да тече преклузивният 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 във връзка с чл. 216, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно чл. 149, ал. 1 от ЗУТ разрешението се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на АПК, а според § 4, ал. 3 от ДР на ЗУТ /в редакцията, приложима към датата на издаване на оспореното разрешение за строеж/ за жилищни сгради с режим на етажна собственост съобщенията се връчват на председателите на управителните съвети /управителите/. В съответствие с действащата редакцията на § 4 от ДР на ЗУТ, в сила от 26.11.2012 г., предвиденото в този закон и в актовете по неговото прилагане съобщаване от компетентните органи на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс се извършва чрез отправяне на писмено съобщение, като когато заинтересувани лица са всички собственици и носители на ограничени вещни права в сгради с режим на етажна собственост, съобщенията до тях се връчват чрез председателите на управителните съвети /управители/. В представените по делото писмени доказателства липсват данни, от които да може да се направи категоричен и несъмнен извод за момента на узнаване на процесното разрешение за строеж от Етажната собственост. Изрично, от страна на кмета на район „Л.“, също така е удостоверено, че в преписката не е открито уведомление до живущите на [улица], както и видно от приложените по делото разписан лист и констативен протокол, единствено титулярът на процесното разрешение за строеж е бил уведомен за неговото издаване. С оглед на това, че липсват доказателства за надлежно съобщаване на акта, при спазване на § 4, ал. 3 от ДР на ЗУТ, и безспорни такива за датата на фактическото му узнаване от обжалвалите го лица от етажната собственост, правилно административният орган е приел жалбата им за подадена в срок.

В процесния случай предмет на контрола по законосъобразност в развитото се административно производство пред началника на РДНСК – Югозападен район е било разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. на главния архитект на район „Л.“, Столична община, с което е разрешено на К. Н. С., съгласно съгласуван конструктивен проект от 12.11.2012 г., изграждането на строеж: „Слънцезащитно покритие над част от покривна тераса към апартамент № 13“, находящ се на шести терасовиден етаж /ката +19.89/ в жилищна сграда в УПИ IX - 543,547, кв. 182, м. „Л. III-та част“, по плана на [населено място], район „Л.“, с административен адрес [улица]. Съгласно приложимата норма

на чл. 149, ал. 1 от ЗУТ за издаденото разрешение за строеж от главния архитект на общината /района/ или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на АПК. В ал. 2 на чл. 149 от ЗУТ е очертан кръга на „заинтересуваните лица“ чрез изричното им и изчерпателно посочване, а именно: 1. в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята; 2. в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал. 3 и ал. 4 и чл. 39, ал. 2; 3. в случаите по чл. 185, ал. 1 и ал. 2 - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. Доколкото лицата, подали жалбата срещу процесното разрешение за строеж, се легитимират като собственици на обекти в етажната собственост на [улица], то същите безспорно притежават качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Съгласно чл. 185, ал. 1 от ЗУТ не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато: 1. не се променя предназначението им; 2. не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им; 3. не се изменят съществено общите части на сградата; 4. се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос; 5. се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици; 6. се променя предназначението на обекти, разположени в нежилищни сгради; 7. преустройството се извършва при условията на чл. 38, ал. 5 и 6. В случаите обаче, извън посочените, когато се променя предназначението на собствен обект се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, а когато се завземат общи части - съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите /чл. 185, ал. 2 от ЗУТ/. В съответствие с чл. 38, ал. 1 от ЗС при сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване. От приетите по делото две съдебно-технически експертизи,

които съдът кредитира както компетентно и обективно изготвени, се установява, че в процесния случай с реализираното на място строителство на слънцезащитното покритие върху част от покривната тераса е променена конфигурацията на покрива на жилищната сграда. При изпълнението на строежа е извършена реконструкция и надзиждане на съществуващи комини, направени са нови коминни „шапки“, изпълнена е нова отводнителна инсталация на едноскатния покрив. Така извършените и констатирани на място от вещите лица строително-монтажни работи по изпълнението на процесния строеж са засегнали общи части на жилищната сграда, в която той се намира – покрив, коминни тела и водосточни тръби, както и са променили фасадата на сградата. Видно от заключението на вещото лице инж. Т. преди изпълнение на процесния строеж покривът на жилищната сграда /част от който е бил покривната тераса/ е бил „плосък“ /равен/, като при реализиране на процесното строителство е монтирана покривна конструкция, представляваща слънцезащитен плъзгащ се ножичен покрив с панели /подвижни секции/, както и стационарни секции – фиксирани панели /неподвижни/, в резултат на което се е оформил „едноскатен“ покрив на жилищната сграда. При така установеното по делото, както и при съобразяване на цитираните разпоредби, съдът намира, че в процесния случай една от задължителните законови предпоставки за издаване на разрешение за строеж № 219/15.11.2012 г. от главния архитект на район „Л.“ е било наличието на съгласие на всички собственици, тъй като се установява по категоричен начин, че са били изменени и завзети общи част на сградата, доколкото покривната тераса е част от покрива на жилищната сграда – обща част на всички собственици по смисъла на чл. 38, ал. 1 от ЗС. В тази връзка следва да се има предвид, че в приложено по делото удостоверение № РЛЦ17-ГР94-775/1/15.03.2017 г. кметът на район „Л.“ заявява изрично, че в преписката по издаване на процесното разрешение за строеж не е открита декларация за съгласие за строеж от заинтересованите лица /собственици на обекти/ в сградата, находяща се в [населено място], [улица].

Настоящата съдебна инстанция намира също така, че правилно административният орган в оспорената заповед е констатирал, че обжалваното разрешение за строеж е издадено за строеж „Слънцезащитно покритие над част от покривна тераса към апартамент № 13“, който не попада в хипотезата на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ. От заключението на вещите лица арх. С. и инж. Д. безспорно се установява по делото, че в процесния случай е извършено остъкляване на тераса, а не на „балкон“ или „лоджия“, поради което обжалваното разрешение за строеж е трябвало да се издаде въз основа на одобрен инвестиционен проект, а не само съгласно конструктивен проект. Разпоредбата на чл. 147, ал. 1, т. 12 от ЗУТ /преди отм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г./ предвижда, че не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за остъкляване на балкони и лоджии. Настоящият съдебен състав, както правилно е отбелязано в обжалваната заповед, намира, че не става дума за подобен вид строеж. Изграденото от страна на жалбоподателя, описано като конструкция и

площ от двете експертизите, представлява остъкляване на тераса – лека конструкция с покрив, изпълненият обект не е идентичен на „остъкляване на лоджия или балкон“ /съгласно дефинициите на § 5, т. 57 и т. 58 от ДР на ЗУТ/, както е посочено в цитираната по-горе разпоредба. В тази връзка, по отношение на възражението на жалбоподателя, че са налице одобрени инвестиционни проекти към процесното разрешение за строеж, следва да се има предвид, че изрично в самото разрешение за строеж е посочено, че се издава въз основа на „съгласуван конструктивен проект от 12.11.2012 г. от специалист стр. конструкции при р-н „Л.““. Изрично също така в приложено по делото удостоверение изх. № РЛЦ17-ГР94-775/1/15.03.2017 г., издадено от кмета на район „Л.“, е указано, че в случая чертеж по част „Архитектура“ не е съгласуван и това е посочено в самото разрешение за строеж, тъй като според действащата към онзи момент уредба /чл. 147, ал. 1 и ал. 2, чл. 148, ал. 1 и ал. 2 и чл. 153, ал. 1 от ЗУТ/ за разрешаването на подобни строежи /покритие на тераси/ се изисква одобряване само на проект по част „Конструктивна“.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на заинтересованата страна е претендирано присъждането на разноските по делото, жалбоподателят следва да заплати на основание чл. 143, ал. 3 и ал. 4 от АПК на тази страна сумата в размер на 1 110 лева, съгласно приложен по делото списък на разноските, представляващи внесен депозит за вещи лица общо 600 лева, държавна такса за съдебни удостоверения в размер на 10 лева и адвокатско възнаграждение в размер на 500 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на К. Н. С. от [населено място] срещу заповед № ДК-10-ЮЗР-205/13.12.2013 г. на началника на РДНСК - Югозападен район, като неоснователна.

ОСЪЖДА К. Н. С., с адрес: [населено място], [улица], ап. 13, да заплати на ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ на [улица] направените разноски по делото в размер общо на 1 110 /хиляда сто и десет/ лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: