

# РЕШЕНИЕ

№ 3475

гр. София, 04.11.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 25.10.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова**

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **3814** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Я. Д. К. и Л. К. К., от Г. С. срещу Заповед № ДК-10-21/18.02.2009 г. на Началника на С. „Строителен контрол“ П. СРДНСК, с която се отхвърля като процесуално недопустима жалба на лицата срещу разрешение за строеж № 541/21.12.2006 г. на Главния архитект на район Л, СО, с което е разрешено „Остъкляване с ПВЦ дограма и еднокатен дървен покрив по балкони по фасади север и запад К. кухнята и спалните на апартамент № 39 в жилищна сграда“, находяща се в УПИ XII-537, кв. 184 по плана на Г. С., м. Л-II част, с административен адрес У. „Б.“ №35-37.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорваният акт, поради противоречие с материално правните норми на Закона за устройство на територията.

В съдебно заседание, жалбоподателите се представляват от А.М., която поддържа жалбата по изложените в нея оплаквания.

Ответникът- началник С. С. К. Р. Ю. район се представлява от юрк.О, който изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна- Г. Я. Н се представлява от А.К, която изразява становище за неоснователност на жалбата. Представени са писмени бележки. Съдът, като обсъди доказателствата по делото и доводите на страните и след като извърши служебна проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, приема за установено от

фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лица с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове. От представения по делото нот. акт N 106, том III, рег. N 3808, нот. дело N 458 от 2005 г. се установява, че жалбоподателите са собственици на жилище-апартамент N 40, на втори подпокривен етаж на жилищна сграда, находяща се на У."Б.", изградена в УПИ XII-537,538 от кв. 184 по плана на Г.С., кв."Л". Следователно, жалбоподателите попадат в кръга на заинтересованите лица съобразно чл. 149, ал. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

С оспорения административен акт - Заповед № ДК-10-21/18.02.2009 г. на Началника на С. „Строителен контрол“ П. СРДНСК се отхвърля като процесуално недопустима жалба на лицата срещу разрешение за строеж № 541/21.12.2006 г. на Главния архитект на район Л, СО, с което е разрешено „Остъкляване с ПВЦ дограма и едноскатен дървен покрив по балкони по фасади север и запад К. кухнята и спалните на апартамент № 39 в жилищна сграда“, находяща се в УПИ XII-537, кв. 184 по плана на Г. С., м. Л-II част, с административен адрес У. Б. №35-37.

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган /видно от приетата и неоспорена по делото Заповед №РД-13-028/19.01.2009 г. на Началника на ДНСК/, на основание чл. 216, ал. 2 от ЗУТ, в пределите на неговата власт и в предвидените от чл. 59 АПК и чл. 216, ал. 5 от ЗУТ, форма и съдържание. Съгласно чл. 2, чл. 7 и чл. 8 от Устройствения правилник на ДНСК, Дирекцията е ЮЛ, структурирано в 28 Р., с териториален обхват на действие на територията на съответната област. Издаването на актове по ЗУТ е правомощие на началника на ДНСК по чл. 6, т. 2 от Устройствения правилник. Съгл. чл. 222, ал. 1 от ЗУТ, директорът има право да предоставя своите правомощия пот. 1- т. 14 на изрично упълномощени длъжностни лица. Именно по тази причина, К. момента на издаване на заповедта, П. наличие на надлежно упълномощаване, нейното издаване е било в териториалната компетентност на началник С. „Строителен контрол“ К. СРДНСК. К. настоящия момент, тези правомощия са включени в компетентността на началник С. С. К. Р. Ю. район, предвид цитирания по-горе правилник и представените в тази насока доказателства по делото.

Оспорената заповед е издадена в изискуемата се форма, П. спазване на процесуално правните и материално правните норми на ЗУТ и АПК.

Предмет на административен контрол, в рамките на който е издадена оспорената заповед е разрешение за строеж № 541/21.12.2006 г. на Главния архитект на район Л.

Разрешението за строеж № 541/21.12.2006 г. е било съобщено на заинтересованите лица, жалбоподатели в настоящото производство по реда на § 4, ал. 1, предл. второ от ДР на ЗУТ

Самите жалбоподатели в жалбата си са заявили, че не обитават жилището в сградата. Ето защо съдът намира, че правилно е изпълнена процедурата по § 4, ал. 1 от ДР на ЗУТ по отношение на тях, тъй като не са налице доказателства за редовно назначен домоуправител, съответно негово уведомяване за процесното разрешение за строеж. Жалбоподателите попадат в кръга на заинтересованите лица, посочени в чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, поради предмета на издаденото разрешение за строеж, но като отсъстващи лица е правилно да се считат уведомени по посочения начин. Видно от приетите и неоспорени доказателства, част от административната преписка, на входа на сградата е залепено съобщение на 10.01.2007 г. от служители на районна администрация Л. От този момент за отсъстващите лица е започнал да тече срока по чл. 149, ал. 3 от ЗУТ.

Настоящият състав напълно споделя мотивите на съда, постановил първоначалното решение, че този срок е изтекъл на 24.01.2007 г. и в този смисъл, дори първата жалба на лицата, подадена с В. № С6-1079-05-047/19.04.2007 г., както и тази с В. № С6-1079-03-264/08.07.2008 г. се явяват просрочени. Нещо повече, доколкото първата жалба на лицата е от 2007 г. то по нея е изтекъл срокът за произнасяне на административния орган и е налице влязъл в сила мълчалив отказ, тъй като видно от посочените срокове също не е обжалван от лицата. Ето защо, жалбата отново се явява недопустима, но на друго правно основание.

Твърдението на жалбоподателите, че сградата в режим на етажна собственост има домоуправител, въпреки даденото указание още с определението за насрочване на делото за разпределение на доказателствената тежест на страните, не е подкрепено с надлежни писмени доказателства, поради което не може да се възприеме, от съда, че е било възможно уведомяване по реда на §4, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

Доколкото жалбоподателите навеждат множество аргументи в подкрепа на своята теза за незаконосъобразност на процесното разрешение съдът следва да уточни, че те касаят въпроси, които не са относими К. конкретния правен спор, посочен по-горе. По делото е изслушана СТЕ, неоспорена от страните, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена. В нея се посочва, че с действията, предмет на процесното разрешение се засягат общи части на сградата, но не се променят или отнемат от общи за етажната собственост помещения, нито се засягат вътрешни и външни инсталации и общи мрежи. Нещо по-важно, вещото лице е направило и извод за запазена устойчивост на сградата в мотивната част на заключението си. Друг е въпросът, че нотариално заверено съгласие от всички собственици в сградата и решение на общо събрание на етажните собственици не е било необходимо. Въпреки, че се засягат общи части на сградата, те не се изменят съществено, каквото е условието на чл. 185, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, доколкото не се предвижда изграждането на нова фасада или подменянето на старата, а покривната конструкция над балконите не променя вече съществуващата такава над сградата.

Съгласно § 5, т. 55 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията "фасада" е външна ограждаща стена на сградата, която стъпва на терена, а съгласно § 5, т. 57 "балкон" е открита използвана площ върху конзолна конструкция, издадена пред фасадата на сградата. По делото е безспорно, че разрешението за строеж е издадено за остъкляване на балкон в посочения по-горе смисъл, независимо от обозначението му като тераса. Посочените по-горе легални определения на "фасада" и "балкон" налагат извода, че балконът не е част от фасадата на сградата и остъкляването му, включително и с покриването му с едностранен дървен покрив не засяга обща част на сградата. От анализа на легалните дефиниции на понятията "фасада" и „балкон", следва че балконът не е част от фасадата на сградата, съответно не представлява обща част от нея. След като остъкляването на балкона не е извършване на строителство, което съществено засяга общите части на сградата, а представлява преустройство на собствен обект по смисъла на чл. 185, ал. 1 ЗУТ. Поради това не е необходимо съгласието на етажните собственици за извършването му.

По изложените съображения изводите на административния орган, изложени в обжалваната заповед за недопустимост на жалбата на Я. Д. К. и Л. К. К. срещу процесното разрешение за строеж, поради просрочие са правилни и законосъобразни, а подадената срещу тях жалба- неоснователна.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд –

С.-град, II отделение, 30 състав

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователна жалбата на Я. Д. К. и Л. К. К., от Г. С. срещу Заповед № ДК-10-21/18.02.2009 г. на Началника на С. „Строителен контрол“ П. СРДНСК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

**СЪДИЯ:**