

РЕШЕНИЕ

№ 2103

гр. София, 29.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 22.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **5905** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по повод жалба на К. С. Р., А. Л. Р., Г. К. Р. и Л. К. Р., всички представлявани от адв. С. срещу разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г., издадено от главен архитект на СО, район В.. В жалбата се правят оплаквания – разрешението за строеж е издадено, без жалбоподателите да са уведомявани за подобни инвестиционни намерения от страна на наемател, по договор за наем от 2007 г.; във времеви период от сключването на наемния договор до издаване на оспорваното разрешение за строеж собствеността по отношение самостоятелни обекти е трансформирана от жалбоподателите К. и А. Р. в полза на Г. и Л. Р., като последните не са бил страна по наемния договор от 2007 година и не им е искано съгласие за преустройството на съществуваща приемо предавателна станция, по повод на което е издадено РС; лицето в полза на което е издадено РС, извън физическите лица не е страна по договор за наем от 2007 г., а жалбоподателите не са уведомени за правопримство между [фирма] и [фирма]; незаконсьобразно главен архитект на СО, район В. сочи К. и А. Р. като лица, на които се разрешава преустройството на ППС, построена и поставена на покрива на сградата, в която са имали собственост до 2017 година, като се възразява, че тези лица не са и не могат да бъдат такива ползвачи се от РС, тъй като не са собственици, възложители на строеж или инвеститори; възразява се предмета на преустройство, като според жалбоподателите с издаденото РС се цели изграждането на нов строеж, а не преустройството на съществуващ такъв; обжалваното РС е издадено без да се провери конструктивно дали преустройството не би могло да предизвика

нарушения по покривната конструкция на сградата, от което да бъдат увредени самостоятелни обекти, собственост на жалбоподателите, не е изготвено санитарно заключение с оглед изменение в нивото на излъчване на електромагнитни импулси. Искането е за отмяна на РС и присъждане на разноски.

Ответник по оспорването – гл. архитект на СО, район В., в отговор към жалбата оспорва основателността ѝ. По приложения договор за наем от 2007 г. и анекс, има клауза, според която инвеститор може да представлява собствениците, да извършва правни действия като техен пълномощник във връзка с издаване на документи за строителство на съоръжението, предмет на оспорваното РС. Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на адв. възнаграждение.

Заинтересовани страни – [фирма], В. Р. и Д. Р. не вземат отношение.

Съдът, като взе предвид доказателствата във връзка с доводите на страните, прие следното.

По допустимостта на жалбата – жалбата е допустима за Г. К. Р. и Л. К. Р.. От приложени актове за собственост е безспорно, че двете са собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда в ПИ 68134.1937.311.1 /сграда/. По отношение на тях оспорваното РС не е съобщавано и в срока по чл. 140, ал. 1 от АПК е подадена жалба срещу акт, с който се засягат правата и законните им интереси като собственици на имоти. По отношение на другите двама жалбоподатели – К. Р. към откриване на административното производство не притежава собственост в сградата, засегната от съоръжението, за което се издава оспорваното РС, а по изложеното в жалбата, самостоятелните обекти не са предмет на СИО и правен интерес за жалбоподателя А. Р. не се установи. Безспорно е, че по отношение на Г. К. Р. и Л. К. Р. административното производство се развива без тяхно знание и за тях съществува неспорим правен интерес от оспорване на издаденото разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г. от главен архитект на СО, район В..

Административното производство се развива по заявления №№ РВТ20-АП00-517/30.07.2020, РВТ20-АП00-517(2)/09.04.2021 и РВТ20-АП00-517(1/10.11.2020 г.) Заявленията са подавани от [фирма], като само в това от 30.07.2020 г. е посочен представител на заявителя, както и предмет на искането – да бъде издадено разрешение за строеж за преустройство на ППС (приемо-предавателна станция) № 1556 в ПИ 68134.1937.311.1, район В., [улица]. Към заявлението са приложени инвестиционни проекти по части: архитектурна, конструктивна, технологична, електрическа, съгласуван от ПБ. От приложените по делото проекти се установи, че в процеса по одобряване и съгласуване на проекта от името на собствениците на сградата, са посочени К. и А. Р. и Д. и В. Р., като възложители, без да са полагани подписи от тях, с отбелязване „чрез представител“ и нечетлив подпис. Като възложител е посочен [фирма] – без този търговски субект да е адресат на издаденото РС. Проектната документация е оформена по идентичен начин, формално необходимите за издаване на исканото РС за преустройство са спазени, като не е спазено изискването да се установи каква е собствеността на сградата, а са ползван данни от сключен през 2007 година наемен договор. Този договор е бил с период на действие за десет години, а с анекс от 30.07.2015 г. срокът на договора е определен до 20.04.2027 г., като наемател е [фирма]. По договора за наем и непротивопоставянето на собствениците на имота върху покрива на жилищната сграда е поставена в условията на законен строеж ППС, за което е издадено и разрешение за ползване СТ-05-92/28.01.2010 г. от ДНСК.

В производството по издаване на разрешение за строеж „преустройство на приемо-предавателна станция № 1556 с честотен обхват 900,1800 и 2100мхц“ няма данни да са участвали собствениците на сградата, но същите са упълномощили заинтересованата страна с техните права. Административен орган е приел, че представителството им е осъществено по силата на прилагания в административното производство, по точно условието по чл. 9.2. от договора в редакцията му от анекса от 2015 г. към договора от 2007 г. По силата на това споразумение, наемодател(ите) упълномощават [фирма], като наемател на имота върху който е построена ПСС да предприема и извършва всякакви законни действия , както и да подава, подписва и получава документи от името на наемодател свързани със снабдяване със строителни книжа, включително и издаване на РС.

Ответникът, при преценка относимостта на приложените проекти е приел, че исканото преустройство отговаря на законовите изисквания и е издал оспорваното разрешение за строеж. Последното е издадено на [фирма], като правопреемник на [фирма] – л. 123 (гръб)

Изготвянето на строителните книжа –проекти са с посочен възложител на проекта [фирма], а вписването на правопреемника съвпада с периода на одобряване на проектите. По силата на правопреемството за съда е без значение, че [фирма] не е сочен като възложител в процеса на одобряване на проектите. Като правопреемник на заявителя, издаденото в негова полза РС отговаря на изискванията.

Когато възложител е лице, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, разрешението за строеж се издава на възложителя и на собственика на имота. В случая тези действия са законосъобразни, с приложимостта на специалния ЗЕСМФИ. Разрешението за строеж е издадено на възложител и собствениците на имота, а част от тях са загубили и не са притежавали това качество от 2017 г., от когато за два самостоятелни обекта от сградата и съответни идеални части от съществуващата съсобственост има нови собственици със съответни права на собственост върху общата вещ – покрива на сградата. По силата на чл. 8.6 от договора от 2007 г., без изменение по анекса от 2015 г. жалбоподателят К. Р. не е изпълнил договорното си задължение да уведоми и гарантира пред наемателя, в случая [фирма], че се е разпоредил с правата си на собственост, като е отчуждил в полза на трети лица притежаваните от него самостоятелни обекти, така, че да не бъдат увреждани интересите на търговеца.

По тази причина, [фирма] като възложител на проекта за преустройство на ППС е ползвал договор и анекса към него за да започне административната процедура и по отношение на лица, които не са и не могат да бъдат възложители и собственици на вещта. По отношение на адресатите на оспорваното РС – Краси и А. Р., това РС има действие, предви предмета на РС – преустройство на съществуваща ППС. Не се отнася до нов строеж, при което може да се поддържа жалбата за незаконосъобразността му. Действие има към неучаствалите в административното производство приобретатели на собственост Г. К. Р. и Л. К. Р..

За настоящия спор няма правно значение, че в процедурата пред местната администрация не са участвали жалбоподателите Г. и Л. Р. след като притежавания от всяка от тях самостоятелен обект от сградата формално и обективно съществува в правния мир, а доколкото техния праводател е бил неизправна страна по договор за наем, от който е черпил облаги, в случая е налице основание за търсене на отговорност по неизпълнение на договор, спрямо коректен наемател.

Законодателят изисква инвестиционният проект да се изработва от възложител, на чието име се издава и разрешението за строеж, а последният следва да е лице, което е собственик на имота или да има право да строи в чужд имот - чл. 139, ал. 1 и 2, чл. 148, ал. 5, изр. първо, чл. 149, ал. 2, чл. 160, чл. 161, ал. 1 от ЗУТ. В случаите на преустройство, при съществуваща ППС, за която се иска преустройство и при наличие на изрично упълномощаване за такива превни действия, съдът приема, че заинтересованата страна в съответствие със закона и дадените ѝ от собствениците на имота към момента на упълномощаване – 2015 г. е изпълнила и упражнила правата си по заявяване издаване на оспорваното РС. В съответствие с изискванията на чл. 142 от АПК, съдът е длъжен да посочи че разпоредбата на чл. 168, ал. 5, във връзка с ал. 4 АПК, която е с процесуален характер, е отменена и към настоящия момент не е действащо право, от което следва, че на това основание не може да се приема съществено процесуално нарушение.

Жалбата, дори да е допустима по отношение на жалбоподателките е неоснователна. Съгласно чл. 64, ал. 1, т. 6 ЗУТ приемно-предавателните станции и останалата физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи представлява елемент на техническата инфраструктура. Според ал. 4 на с. р. проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон. Легална дефиниция на понятието "Техническа инфраструктура" се съдържа в разпоредбата на § 5, т. 31 ДР ЗУТ и съгласно нея това е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност.

С оглед спецификата на процесния строеж приложение намират и разпоредбите на Закона за електронните съобщения /ЗЕС/ и Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура /ЗЕСМФИ/. Съгласно § 1, т. 10 ДР ЗЕСМФИ "Физическа инфраструктура" е всеки елемент от мрежа на мрежови оператор по т. 3, който е предназначен за разполагане на други елементи от мрежа, без самият той да се превръща в активен елемент от мрежата, като тръбопроводи, мачти, канали, инспекционни шахти, шахти, разпределителни кутии, сгради или подстъпи към сгради, антенни съоръжения, кули и стълбове, а според § 1, т. 13 ДР ЗЕС, "Електронна съобщителна инфраструктура" е съвкупност от всички или някои от следните елементи: електронни съобщителни средства, включително линии, кабелни системи, стълбове, кули, канали, шахти, тръби, мачти, кабели, жици и съоръжения, които се използват за осъществяване на електронни съобщения, с изключение на крайни електронни съобщителни устройства.

Макар разпоредбата на чл. 64, ал. 4 ЗУТ да предвижда, че обектите на техническата инфраструктура се проектират и изграждат по общия ред, в случая, предвид наличието на специален закон - Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, то приоритет следва да бъде даден на неговите разпоредби, тъй като са специални спрямо разпоредбите на ЗУТ. В чл. 47, ал. 1 ЗЕСМФИ предвижда, че дейностите по инвестиционно проектиране, съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти, по издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи и приемно-предавателни станции се извършват при условията и по реда на Закона за устройство на територията. Същевременно чл. 69, ал.

1 ЗЕСМФИ предвижда, че изграждането на физическа инфраструктура за разполагане на елементи на електронни съобщителни мрежи в съсобствена сграда или в общи части в сграда - етажна собственост В случая съдът прие приложение на специалния закон, който с оглед на процесния обект се явява Законът за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура. Този закон предвижда специален, облекчен ред за разполагането, ползването, поддържането и развитието на електронните съобщителни мрежи, който дерогира общия ред по ЗУТ. Съгласно разпоредбите на чл. 30, ал. 1, 2 и 3 ЗЕСМФИ операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изградят свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително договор за наем, предоставящ временно право на ползване на оператора за определен срок, като в случая , договърът се сключва въз основа на непротиворечиво взето решение на собствениците по реда ЗС. В този смисъл е и разпоредбата на чл. 69, ал. 1 ЗЕСМФИ, съгласно която изграждането на физическа инфраструктура за разполагане на елементи на електронни съобщителни мрежи в съсобствена сграда или в общи части в сграда – етажна собственост, се извършва въз основа на договор в писмена форма със съгласие на собствениците, притежаващи най-малко една втора от собствеността в сградата, а в случаите на етажна собственост – въз основа на решение на общото събрание на собствениците по реда на чл. 17, ал. 3 ЗЕС. В случая, жалбоподателките не могат да противопоставят несъгласието си към оспорваното РС, по причина, че праводателят им е дал съгласие и в по голям от обикновеното обем в полза на наемателя, за който е благоприятстващ договор със срок на действие до април 2027 г.

В конкретния случай, както се каза по-горе е представен договор за наем от 2007 г., с анекс към него от 2015 г. , сключен с „Т. България“, ЕАД а в следващ времеви период с правоприемник з. страна [фирма] за предоставяне на временно ползване срещу заплащане на част от покрива на сградата, за монтиране и използване на електронно съобщително съоръжение и оборудване, както и съгласието на собствениците на сградата за сключване на такъв договор, следователно са спазени изискванията, регламентирани в специалния ЗЕСМФИ.

Не е било спорно между страните, че при издаване на разрешението за строеж са спазени и общите изисквания, разписани в ЗУТ, като е изготвен проект, съдържащ съответните части, извършена е оценка на проекта за съответствието му с основните изисквания към строежите и са представени изискуемите се документи по чл. 143, ал. 1 ЗУТ.

Предвид изложените мотиви и като съобрази, че оспореното разрешение за строеж е законосъобразно, настоящият съдебен състав счита жалбата неоснователна.

Съдът не прие основателни и оплакванията, че одобрените проекти за преустройство на ППС нарушават конструкцията на покрива, като по изложеното в жалбата се анкерира покрива с нарушаване правата на собственост на жалбоподателките. От доклада към строителната документация се установи, че съществуващите носещи елементи за антените на ППС следва да се подменят, с такива с по голяма носимост. Съдът прие, че преустройството е по отношение на съществуваща поне от 2010 година ППС, така, че не се засяга в значителна степен носимостта на конструкцията, която е изградена.

По отношение твърденията на жалбоподатели, направени чрез пълномощника, за неспазване изискванията за защита от вредните електромагнитни лъчения, съдът

намира същите за неоснователни. Според Закона за здравето /чл. 23, ал. 1, т. 6 от него/, дейността по защита на лицата от действието на йонизиращите и нейонизиращите лъчения се осъществява от Националните центрове по проблемите на общественото здраве. Както установи разпитания експерт, това може да се установи след въвеждане на съоръжението в експлоатация. Нормите и изискванията за защита на населението от вредното въздействие на електромагнитни полета (Е.) в честотния обхват от 30 kHz до 30 G. са регламентирани в Наредба № 9 от 14 март 1991 г. за пределно допустими нива на електромагнитни полета в населени територии и определяне на хигиенно-защитни зони около излъчващи обекти. Съгласно чл. 5, ал. 1 от нея излъчвателите на енергия на Е. (радио- и телевизионни предаватели и ретранслатори, радиолокаторни и навигационни станции и др.) се разполагат така, че напрегнатостта и плътността на мощност на Е. в района на населените територии да не превишават пределно допустимите нива, посочени в приложението. Спазването на това изискване в случая е удостоверено с представеното пред главния архитект на район В.-СО като част от изискуемите за одобряване на инвестиционния проект съгласувателни актове по чл. 143, ал. 1 ЗУТ, като към инвестиционните проекти е приложена експертна оценка от м. април 2020 на НЦОЗА и съгласувателно становище на РИОСВ С..

Във връзка с изложеното, съдът оставя без разглеждане жалбата в частта отнасяща се до К. С. Р. и А. Л. Р.. Отхвърля като неоснователна жалбата на Л. К. Р. и Г. К. Р..В полза на ответника се присъжда юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалба на К. С. Р. и А. Л. Р. против разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г., издадено от гл. архитект на СО, район В. и **ПРЕРАТЯВА** производството в тази част.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. К. Р. и Г. К. Р. против разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г., издадено от гл. архитект на СО, район В..

ОСЪЖДА Г. К. Р., ЕГН [ЕГН] и Л. К. Р., ЕГН [ЕГН] да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението, а в прекратителната част – с частна жалба в седемдневен срок от съобщението пред ВАС.

Съдия