

РЕШЕНИЕ

№ 8076

гр. София, 21.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 27.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3594** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

С решение №3774/07.04.2023г. по адм.д.№10626/2022г. по описа на ВАС-Второ отделение е отменено решение №2103/29.03.2022г. по адм.д.№5905/2021г. на АССГ и е върнато на същия съд за ново разглеждане от друг състав при съобразяване на дадени задължителни указания делото, образувано по жалба от Г. К. Р. и Л. К. Р., представлявани от адв.С., срещу Разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г., издадено от главен архитект на СО, район В.. Дадените в решението на ВАС задължителни указания са да се назначи съдебно-техническа експертиза с оглед изясняването дали се касае за нов строеж или за преустройство на вече изграден строеж, за да се прецени конкретната хипотеза на чл.149, ал.2 ЗУТ, обосноваваща правния интерес за жалбоподателите.

В съд.з. жалбоподателите Г. К. Р. и Л. К. Р., чрез адв.С. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата с искане за отмяна на разрешението за строеж. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

Ответник по оспорването – гл. архитект на район В.-СО, чрез юриск.Т. в съд.з. и в представени от нея писмени бележки, оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, платено от жалбоподателите.

Заинтересованите страни – „Цетин България“ ЕАД, В. Р. и Д. Р. не ангажират становище по делото.

Съдът, като взе предвид събраните по делото писмени доказателства и

заклучението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Безспорно е установено по делото, че жалбоподателките Г. К. Р. и Л. К. Р. и заинтересованите страни В. Спасов Р. и Д. С. Р. а собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда в ПИ 68134.1937.311.1 /сграда/.

По договор за наем от 2007г., чието действие е продължено до 2027г. с анекс от 2015г., сключен между актуалните към онзи момент собственици на имота –К. С. Р., А. Л. Р., В. С. Р. и Д. С. Р., от една страна, и наемателя „Космо България Мобайл“ ЕАД/„Теленор България“ ЕАД от друга, върху покрива на жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица], е поставена в условията на законен строеж Приемо-предавателна станция /ППС/, за която е издадено разрешение за ползване СТ-05-92/28.01.2010 г. от ДНСК.

С нотариални актове от 01.08.2020г. К. С. Р. е прехвърлил на жалбоподателките Г. К. Р. и Л. К. Р. собствеността на притежаваните от него в сградата самостоятелни обекти.

Административното производство, по което е издадено оспореното разрешение за строеж, 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.) от „Цетин България“ ЕАД, последното подписано и от името на К. С. Р., А. Л. Р., В. С. Р. и Д. С. Р., съгласно договора за наем, с които заявления е поискано да бъде издадено разрешение за строеж за преустройство на ППС (приемо-предавателна станция) № 1556 с честотен обхват 900,1800 и 2100мхц в ПИ 68134.1937.311.1, район В., [улица]. Към заявлението са приложени инвестиционни проекти по части: архитектурна, конструктивна, технологична, електрическа, ПБ.

Главния архитект като е приел, че исканото преустройство отговаря на законовите изисквания, е издал оспорваното разрешение за строеж на „Цетин България“ ЕАД, правопреемник на „Теленор България“ ЕАД, К. С. Р., А. Л. Р., В. С. Р. и Д. С. Р..

Съгласно заключението на вещото лице доц. д-р инж. П. Х. Х., конструктивната част на проекта за пристрояване и настройване на жилищната сграда, което е реализирано през 1983г., и в чиято част са монтирани стоманените мачти за антените на ППС, не е открита. Съгласно архитектурната част на проекта за надстройкаване и пристрояване в тази част е предвиден дървен градоред, но вместо него на място е изпълнена хоризонтална стоманобетонна плоча, с дебелина около 10см., но с неясни статическа схема, якостни характеристики на бетона и армирането. Същите не се коментират и в Конструктивно становище, част „Конструктивна“ на Р. за преустройството, Оценка на съответствието на част „Конструктивна“ и в комплексен доклад. Като съобразява нормите за натоварване, действали към момента на проектирането през 1983г. за таванските плочи /подове на необитаеми подпокривни пространства/, какъвто е този, върху който се предвижда да се закрепят конструкцията на ППС, които норми предвиждат само минимално нормативно полезно натоварване от 0,75 кN/кв.м. /75кг./кв.м./ или концентрични товари от 1 кN/кв.м. /100кг./кв.м./ в произволна точка на сградата, вещото лице сочи, че увеличеното сечение на ствола на мачтите и новите антени повишават натоварването върху плочата, като сумарното натоварване от собственото тегло на мачта М2 /от югозапад/ е 6,2 кN, а за мачта М1 - 5,1 кN, което по отношение на съществуващите е увеличение с от около 1,5 до 2,0 кN. Предвид горното вещото лице сочи, че съществува значителен риск увеличеното

натоварване от новите мачти и антени да доведе до напукване на таванската плоча, и дори до нейното компрометиране. Вещото лице сочи и, че закрепването на новите по-високи, с по-голям диаметър и дебелина на тръбните секции стоманени мачти е предвидено да се реализира чрез пробиване на таванската плоча на апартамента отдолу и стоманени шпилки с дължина M14/350 mm / старите са закрепени с анкери/; като новопредвидените подкоси на мачтите, за разлика от старите, преминават през покрива на сградата. По проекта за преустройство е предвидено и изграждането на стоманени технологични площадки /"пасарелки за достъп"/, стъпващи върху таванската плоча.

При така установената фактическа обстановка и като взе предвид дадените от ВАС задължителни указания, настоящият съд прави следните правни изводи:

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. 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. Според ал. 4 на чл.64 ЗУТ, проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон.

С оглед спецификата на процесния строеж, по отношение на него 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, 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 от Закона за управление на етажната собственост. Също така, 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 изграждат 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. Съгласно чл. 59, ал. 1 от ЗЕСМФИ операторите на ЕСМ са възложители на строителството на физическата инфраструктура за разполагане на ЕСМ, в това число и ППС по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ.

За да прецени дали в случая е налице преустройство или нов строеж, дали жалбоподателите са заинтересовани страни при издаването на оспореното разрешение за строеж, съответно необходимо ли е било тяхното съгласие за издаването му или е бил достатъчен сключения договор за наем от 2007г. от техните праводатели, съдът съобрази следното:

Доколкото се запазва предназначението на ППС, като се заменят частично нейни конструктивни елементи, основни части, съоръжения и инсталации, съдът приема, че се касае за основен ремонт по смисъла на §5, т.42 от ДР на ЗУТ, т.е. за преустройство на съществуващ строеж.

Съгласно чл.38, ал.5 ЗУТ, самостоятелни обекти за жилищни нужди, изградени в заварена сграда, могат да се преустройват по общия ред, без да се изисква съгласието на собствениците в етажната собственост, при условие че се спазват изискванията на чл. 185, ал. 1, т. 2 – 4 и не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване. Ако не са налице тези условия, се спазват изискванията на чл. 185, ал. 2 и 3. Т.е. не се иска съгласието на етажните собственици при преустройства на собствени обекти, когато с преустройството 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. Предвид заключението на вещото лице относно променения вид, начин на закрепване през таванската плоча, значително променените натоварвания върху нея и засягане на покрива, съдът приема, че в случая се изменят съществено общи части на сградата, което води до извода, че жалбоподателите се явяват заинтересувани лица по смисъла на чл.149, ал.2, т.3 във вр. с чл.38, ал.3 ЗУТ, които могат да оспорят издаденото разрешение за строеж.

С оглед гореизложените съображения, съдът приема и, че за разрешеното преустройство, съгласно чл. 69, ал. 1 ЗЕСМФИ, е било необходимо съгласието на собствениците на повече от 50 на сто от идеалните части от общите части на етажната собственост. Видно от нотариалните актове на жалбоподателите, те са собственици общо на 1/2 идеална частта от общите части на сградата, като не са дали съгласие за преустройството, т.е. липсва изискуемото от чл. 69, ал. 1 ЗЕСМФИ мнозинство. Тяхното съгласие не може да бъде заменено от даденото такова от техния праводател в облигационния договор за наем от 2007г., доколкото факта на придобиването на вещно право по отношение на самостоятелните обекти не води до извода за обвързване на правоприемниците с поетите от праводателите им облигационни

задължения. В този смисъл е разпоредбата на чл.237, ал.2 ЗЗД, съгласно която договорът за наем, сключен преди прехвърлянето на имота, ако има достоверна дата, е задължителен за приобретателя до предвидения в него срок, но не за повече от една година от прехвърлянето. Ако няма достоверна дата и наемателят е във владение на имота, договорът е задължителен за приобретателя като договор за наем без определен срок.

Също така, съгласно чл.148, ал.13 ЗУТ, разрешение за строеж за извършване на строителни и монтажни работи, като основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройство, реставрация и адаптация, както и пристрояване и надстрояване на заварени сгради, при които се засяга конструкцията на строежа, се издава след извършено обследване по реда на чл. 176в, каквото в случая не е налице. Дори да се приеме, че с процесното преустройство не се засяга конструкцията на сградата, доколкото липсват конкретни данни относно нейната способност да понесе натоварвания, следва да се приеме за необоснован извода, че конструктивната част на проекта за преустройство отговаря на изискванията на чл.142, ал.5, т.5 във вр. с чл.169, ал.5 ЗУТ, за пълнотата и структурното съответствие на инженерните изчисления, въз основана които да се направи извода, че разрешеното преустройство е в съответствие с основните изисквания към строежите, включително относно механично съпротивление и устойчивост.

Предвид гореизложеното, съдът приема, че не са били налице условията за издаване на оспореното разрешение за строеж, поради което същото като незаконосъобразно следва да бъде отменено.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателите ще следва да се присъдят претендираните по представения списък, направени от тях по делото, разноски в размер на 140лв. за държавни такси, за съдебно-техническа експертиза – 700лв. и за адвокатско възнаграждение -700лв., общо 1540 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Разрешение за строеж № 92/17.05.2021 г., издадено от главния архитект на район В.-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати солидарно на Г. К. Р., ЕГН- [ЕГН], и Л. К. Р., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 1540 (хиляда петстотин и четиридесет) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: