

# РЕШЕНИЕ

№ 338

гр. София, 12.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 13.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **5360** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на М. С. Т. от [населено място] и К. Н. Ч. от [населено място] срещу Заповед №САГ23-РА-30-276 820.04.2023г. на Главен архитект на Столична община за премахване на незаконно изграден строеж „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ в жилищна сграда в ПИ с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, за който е отреден УПИ IV-737,738, кв. 7 по плана на [населено място], м. „М. ливади - запад“, с административен адрес - [населено място], [улица]. В жалбата се твърди, че при издаване на заповедта са извършени съществени нарушения на процедурните правила и че същата е необоснована. Сочи се, че неправилно е приложен материалният закон. Оспорват се мотивите за незаконност на строежа. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендира се присъждане на направените разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите не се явяват, чрез процесуален представител - адв. Д. Я. поддържа жалбата. Претендира се разноски по представен списък. Представени са писмени бележки.

Ответникът - главният архитект на СО, чрез процесуален представител в писмено становище и в съдебно заседание оспорва жалбата.Претендира юрисконсултско възнаграждение. Представени са писмени бележки.

Софийска градска прокуратура не участва в производството. Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, прие за установена следната фактическа обстановка:

По силата на НОТАРИАЛЕН АКТ „за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ“ № 112, том II, регистрационен № 2176, нотариално дело № 240 от 2011 година, съставен на 31.08.2011 година К. Н. Ч. и М. С. Т. са собственици на недвижим имот, а именно: ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ № 55 (петдесет и пет), находящ се в [населено място], Столична община, Район „В.“, в жилищната сграда с административен адрес: [улица] (четиридесет и четири), разположен на шести жилищен етаж във вход „А“ на сградата (корпус „Б“ по одобрен архитектурен проект), на кота +18,05 (плюс осемнадесет цяло и пет стотни) метра, със застроена площ от 110,86 (сто и десет цяло и осемдесет и шест стотни) квадратни метра, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, кабинет, баня с тоалетна, тоалетна, антре и три тераси, при граници /по документ за собственост/.

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало с издаването на КОНСТАТИВЕН АКТ № 2023-4 от 30.01.2023 година, съставен от работна група служители в Столична община - Район „В.“. Проверката е извършена във връзка с подаден сигнал до Контактен център на Столична община с вх. № СОА22-КЦ01-41638/29.08.2022 г. и е констатирано извършен строеж: „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ в жилищна сграда в ПИ с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, за който е отреден УПИИВ- 737,738, кв. 7 по плана на [населено място], м. „М. ливади - запад“, с административен адрес - [населено място], [улица], район „В.“.

Установено е, че по фасадата на жилищната сграда с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, на ниво 6-ти жилищен етаж, е изпълнена инсталация, която се състои от 18 броя фотоволтаични модула. На южната фасада са монтирани 6 броя фотоволтаични модула, а на западната фасада са монтирани 12 броя фотоволтаични модула. За монтажа е използвана двураменна метална конструкция от електрозаварен профил. Конструкцията е монтирана към монолитна фасадна стена чрез аикериране на планки. Инсталацията се използва за преобразуване на слънчева светлина в ел. енергия за нуждите на живущите в ап. 55. Строителството е изпълнено през 2022 г. В констативният акт е посочено, че строежът е VI категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ. Предвид периодът на изграждане е направен извод, че строежът не попада в хипотезите на §16 от ПР на ЗУТ и на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Към КА са приложени снимки на строежа.

Постъпило е възражение от М. Т., чрез адв. Я., с вх. № РВТ22-КЦ01-1835/4/13.02.2023 г., с което се твърди, че за строежа е подадено заявление за издаване на разрешение за строеж с вх. № РВТ22-АПОО-773/30.09.2022 г., но същото му е отказано. Предвид периодът на изграждане е направен извод, че строежът не попада в хипотезите на §16 от ПР на ЗУТ и на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Към КА са приложени снимки на строежа.

След извършена служебна проверка от общинската администрация се установило, че с писмо изх. № РВТ22-АПО0- 773-/3/13.01.2023 г. на М. Т. му е отказано издаването на разрешение за строеж по заявление с вх. № РВТ22-АПО0-773/30.09.2022 г., пред вид това, че вече е извършил незаконен строеж в същия имот. Въз основа на КА главният архитект на СО е издал оспорената заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ е наредено на К.

Н. Ч. и М. С. Т., двамата с адрес [населено място], [улица], вх. „А“, ап. 55, като извършители и собственици на строеж: „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ в жилищна сграда в ПИ с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, за който е отреден УПИ IV-737,738, кв. 7 по плана на [населено място], м. „М. ливади - запад“, с административен адрес - [населено място], [улица], да го премахнат като незаконен строеж.

Заповед №САГ23-РА-30-276 /19.04.2023г. на Главен архитект на Столична община е съобщена на двамата жалбоподатели на 19.05.2023г., а жалбата е подадена на 30.05.2023г.

По делото е изготвена съдебно техническа експертиза от вещото лице Г. Г. , неоспорена от страните и приета от съда, съдебно техническа експертиза, от заключението, на която се установява следното: процесните фото- волтаични панели, общо 18 (осемнадесет) броя - 12 (дванадесет) броя на западната странична фасада и 6 (шест) броя на южната предна фасада, са монтирани по следния начин. На западната странична фасада са поставени монтажено с винтове на носеща боядисана метална дву-раменна конструкция, със заварени помежду си пространствено оформящи елементи, която конструкция от своя страна е закрепена с болтове към метални планки, анкерирани към повърхността на долната плътна част от балконския парапет на непосредствено горния над процесния апартамент № 55. На южната предна фасада също са поставени монтажено с винтове на носеща боядисана метална дву-раменна конструкция, със заварени помежду си пространствено оформящи елементи, която конструкция от своя страна е закрепена с болтове към металните носещи стойки на прогледната горна част от балконския парапет на процесния апартамент № 55, след премахване от там на оригиналното стъкло. Така описаните същински и носещи елементи на процесната фото-волтаична инсталация, както и електрическото ѝ оборудване, могат да бъдат демонтирани, като заедно или поотделно да се ползват на друго място в същата или в различна конфигурация, но като отделни материали. Цялата инсталация обаче не може да бъде демонтирана едновременно и преместена изцяло като единен обект без разглобяването на съставните ѝ части, поради индивидуалните за съответното място размер и изпълнение, както и поради локацията ѝ на значителна вертикална височина. Следователно процесната „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ не може да се квалифицира като единен „преместваем обект“, а само като сбор от монтажни елементи.

Закрепването на носещите метални елементи е монтажено, като същите са хванати с болтова връзка по два начина. На западната странична фасада към планки, замонолитени в долната непрогледна масивна част на балконския парапет на непосредствено горния над процесния апартамент № 55. Демонтажът на тези връзки, т. е. разиването на болтовете и гайките, и отделянето на носещите елементи е възможно, като след това ще останат на място само замонолитените планки. На южната предна фасада към металните носещи стойки на прогледната горна част от балконския парапет на процесния апартамент № 55, след премахване от там на оригиналното стъкло. Демонтажът на тези връзки, т. е. разиването на болтовете гайките, и отделянето на носещите елементи е възможно, като на място ще останат само дупките в металните стойки на балконския парапет. Отделените метални стойки на носещата конструкция могат да се ползват като елементи и на друго място, да се монтират отново в същата или в различна конфигурация. Поради стационарния

характер на процесната „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ и разположението ѝ по фасадни плоскости на значителна вертикална височина, в случая би следвало да се проучат: мощността, участието ѝ във фасадното оформление на сградата, както и евентуално натоварващото въздействие върху стенните (парапетни) плоскости, на които същата е поставена, с влияние върху носимоспособността на същите. Т. е. е необходимо изготвянето и одобряването на съответните проекти, описани конкретно в горния цитат от Закона за устройство на територията, които биха анализирали всички засегнати аспекти.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в срок и от лице имащо право и интерес от обжалването на заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главният архитект, в съответствие с разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ и с делегираните му правомощия със Заповед № СОА19-РД09-455/22.03.2021г. на Кмета на Столична община и предвид факта, че процесният строеж е определен от органа като шеста категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5, б."г" от ЗУТ.

Актът е издаден в предписаната от закона форма - съдържа фактически и правни основания за издаването му. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна.

Видно от приложения по делото Констативен акт в съответствие с изискването на чл.225а, ал.2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „В.“, в резултат на която е издаден актът. С констативния акт е установено съществуването на строежа, неговото местоположение и параметри. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил времето на изграждане на строежа – през 2022г., както и е направил преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Жалбоподателите са уведомени за образуването административно производство и е участвала в него. Констативният акт е връчен по надлежен ред. Жалбоподателите са имали възможност да представят или да посочат доказателства, които искат да се съберат. Такава възможност е предоставена и в хода на съдебното производство, поради което не са нарушени правата им.

Предвид изложеното съдът прие, че при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения.

С процесната заповед не е нарушен материалният закон.

За да се установи законосъобразността на акта е необходимо да се установи квалификацията на съоръжението. Съдът намира, че процесният обект представлява строеж б та категория като кредитира изцяло заключението на вещото лице по изготвената съдебно техническа експертиза.

"Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради,

постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението / §5, т.38 от ЗР на ЗУТ/;

"Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж /§5, т.80 от ЗР на ЗУТ/. В случая с монтирания навес не се променят предвидените в проекта устройствени параметри – ЗП, РЗП, Кота корниз, К. и плътност на застрояване, не се засягат и носещи конструктивни елементи на сградата, не е променено предназначението и начина на ползване на терасата, не се засяга конструкцията на сградата и не се променят натоварванията и носимоспособността на сградата в т.ч. и функцията. По начина на изграждането се установява, че дървеният навес не е трайно прикрепен към сградата. Дървените колони са захванати с метални „Г“ образни планки и анкерни болтове към борда на терасата и 2бр. към пода на терасата, гредите до северната фасада са захванати чрез болтове за фасадната стена, а до западната фасадата на сградата стъпват върху две дървени колони. Навесът може да бъде монтиран и използван на друго място със същото предназначение, като поставянето и премахването му не променя обекта върху който се поставя или от който се отделя. Навесът има предимно слънцезащитна функция, защита от проливни дъждове и навявания от сняг с оглед неблагоприятното изложение - север и запад. Леките слънцезащитни устройства на прозорците, балконите, лоджиите и терасите и слънчевите колектори по фасади и покриви. се поставят, без да се иска разрешение / арг. чл.93 от Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за отделните видове територии и устройствени зони/.

Експертизата счита, че процесната „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ може да се квалифицира като ШЕСТА КАТЕГОРИЯ, тъй като най-близкото към характера ѝ описание, съдържащо се в текста на Закона за устройство на територията, е следното: „... 6. Шеста категория - строежите по член 54, алинея (1) и (4) и член 147...“.

В член 54 от ЗУТ са регламентирани „Временните строежи“, следователно разпоредбите не могат да се ползват за настоящия случай.

В член 147 от ЗУТ е указано следното: „... Чл. 147. Алинея (1) (допълнена - Държавен вестник, брой 65 от 2003 година) Не се изисква одобряване на

инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за: ... 14. (нова - Държавен вестник, брой 35 от 2011 година, в сила от 03.05.2011 година, изменена - Държавен вестник, брой 41 от 2019 година, в сила от 21.05.2019 година, изменена и допълнена - Държавен вестник, брой 6 от 2023 година, в сила от 20.01.2023 година) монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 1 MW включително към съществуващите сгради и постройки, в т. ч. върху покривните и фасадните им конструкции и вприлежащите им поземлени имоти. За монтаж на инсталациите върху съществуващите сгради и постройки, в т. ч. върху покривните и фасадните им конструкции, разположени извън урбанизираните територии, не се изисква изработване и одобряване на подробен устройствен план; ... Алинея (2) (изменена - Държавен вестник, брой 65 от 2003 година, изменена - Държавен вестник, брой 61 от 2007 година, в сила от 27.07.2007 година, допълнена - Държавен вестник, брой 35 от 2011 година в сила от 03.05.2011 година, допълнена - Държавен вестник, брой 29 от 2012 година, в сила от 10.04.2012 година, изменена - Държавен вестник, брой 101 от 2015 година, изменена - Държавен вестник, брой 16 от 2021 година, допълнена - Държавен вестник, брой 42 от 2022 година, в сила от 07.06.2022 година, изменена - Държавен вестник, брой 6 от 2023 година, в сила от 20.01.2023 година, допълнена - Държавен вестник, брой 86 от 2023 година, в сила от 13.10.2023 година) За строежите ... в случаите по точка 14 - се представят проектни решения на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и проектно решение, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа....“.

Поради стационарния характер на процесната „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ и разположението ѝ по фасадни плоскости на значителна вертикална височина, в случая би следвало да се проучат: мощността, участието ѝ във фасадното оформление на сградата, както и евентуално натоварващото въздействие върху стенните (парапетни) плоскости, на които същата е поставена, с влияние върху носимоспособността на същите. Т. е. е необходимо изготвянето и одобряването на съответните проекти, описани конкретно в горния цитат от Закона за устройство на територията, които биха анализирали всички засегнати аспекти.

В член 151 от ЗУТ е указано следното: „... Чл. 151. Алинея (1) (изменена - Държавен вестник, брой 65 от 2003 година, предишен текст на член 151,

изменен - Държавен вестник, брой 61 от 2007 година, в сила от 27.07.2007 година, изменен - Държавен вестник, брой 101 от 2015 година) Не се изисква разрешение за строеж за: ... 19. (нова - Държавен вестник, брой 6 от 2023 година, в сила от 20.01.2023 година, допълнена - Държавен вестник, брой 86 от 2023 година, в сила от 13.10.2023 година) изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи - до дълбочина от 10 метра включително към съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, ако общата им инсталирана мощност не надхвърля до 20 kW. ...". Разпоредбата се отнася само за „... съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти ...“, следователно разпоредбите не могат да се ползват за настоящия случай, касаещ високо-етажна много-фамилна жилищна сграда.

Изложеното налага извода, че при издаването на процесната заповед не е нарушен материалният закон. В случая, административният орган правилно е определил обект „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ в жилищна сграда в ПИ с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, за който е отреден УПИ IV-737,738, кв. 7 по плана на [населено място], м. „М. ливади - запад“, с административен адрес - [населено място], [улица] като строеж б та категория и е приложил процедурата по чл.225а от ЗУТ. Оспорената заповед е законосъобразна и като такава следва да бъде потвърдена , а жалбата отхвърлена.

С оглед изхода на спора, на жалбоподателите не следва да се присъждат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Предвид изхода на делото, такива му се дължат. При определяне размера на разноските, съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като съобрази фактическа и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт при разглеждане на делото, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100,00 лв.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 76 състав

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на М. С. Т. от [населено място] и К. Н. Ч. от [населено място] срещу Заповед №САГ23-РА-30-276 820.04.2023г. на Главен архитект на Столична община за премахване на незаконно изграден строеж „Фотоволтаична инсталация за производство на електрическа енергия за собствени нужди“ в жилищна сграда в ПИ с идентификатор 68134.1932.738 по КККР, за който е отреден УПИ IV-737,738, кв. 7 по плана на [населено място], м. „М. ливади - запад“, с административен адрес - [населено място], [улица].

**ОСЪЖДА** М. С. Т. от [населено място] и К. Н. Ч. от [населено място], **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Столична община сумата от 100.00 лв. направени по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение.

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

**СЪДИЯ:**