

РЕШЕНИЕ

№ 14987

гр. София, 01.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 21.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4603** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. А. А., като пълномощник на М. И. С. от [населено място], срещу **РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ №17/24.04.2023г.** на главния архитект на район „Оборище“, Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.147, ал.1, т.14 и ал.2, чл.148, ал.1 и ал.2 и чл.142, ал.1 ЗУТ, е разрешено на „Мивлама“ ООД, да извърши строеж: „Фотоволтаична електроцентрала“ в имот с идентификатор 68134.401.130.2 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), урегулиран поземлен имот (УПИ) VII₋₁₂, кв.29, местността „ГГЦ зона Г-14“, с административен адрес в [населено място], [улица] бл./сграда гараж.

Жалбоподателката претендира за недействителност на оспорваното Разрешение за строеж (РС), като издадено в нарушение на материалния и на процесуалния закон. Твърди, че имотът с идентификатор 68134.401.130 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), в който е предвидено изграждането на строежа, попада в обект – групов недвижима културна ценност по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН): „Зона на старите пазарища А – 2, първа част/ Главен градски пазар – II режим на опазване, съгласно Режими на опазване на градоустройствена зона Г-14, С.“. Предвид на това смята, че преди издаване на процесното РС проектната документация е трябвало да бъде съгласувана от Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), което в случая не е било сторено. Сочи, че в графичната част на проекта не са показани сервитутни зони при разполагането на Фотоволтаичната електроцентрала. Изтъква, че становището за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към

електроразпределителната мрежа е било издадено на 01.11.2022г. и съответно е било невалидно към 02.05.2023г. Претендира, че процесният обект попада в приложното поле на чл.131, т.1, б. „б“ от Наредба №14/15.06.2005г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия (Наредба №14/2005г.) за което е предвидено инвестиционно проучване и проектиране и уведомяване на компетентните органи по околна среда за инвестиционното намерение. Претендира също, че проектът за Фотоволтаична електроцентрала нарушава нормите за пожарна и аварийна безопасност, както и хигиенните норми във връзка с експлоатацията на строежа. Чрез процесуалния си представител адв. А. А. моли съда да отмени РС №17/24.04.2023г. на главния архитект на район „Оборище“ и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък и доказателства за извършването им. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „Оборище“, прави възражение за недопустимост на жалбата и евентуално я оспорва като неоснователна. В съпроводително към административната преписка писмо от 18.01.2024г. [(изх. №РОБ23-ДИ11-62-(3))] твърди, че заинтересованата страна „Мивлама“ ЕООД е единствен собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.401.130, както и на построената в него сграда с идентификатор 68134.401.130.2 върху чиито покрив са разположени фотоволтаиците. Чрез процесуалния си представител юрк. С. В. поддържа, че спорното РС е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателката адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

Заинтересованата страна „МИВЛАМА“ ООД, ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата. В писмено становище от 19.02.2024г. и чрез процесуалния си представител адв. П. А. поддържа, че процесното РС е законосъобразно и липсват основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане №179/15.12.1992г., том LXXXXVIII, нот. дело №21132/1992г., жалбоподателката М. С. се легитимира като собственик на недвижим имот: Апартамент №1 в [населено място], [улица], ет.2, със застроена площ 104.48 кв.м., заедно с 5.40% ид. части от общите части на сградата и толкова ид. части от правото на строеж върху мястото, цялото от 1300 кв.м. По делото не е спорно, че имотът описан в НА №179/1992г. за който жалбоподателката се легитимира като носител на ограничено вещно право на строеж е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.401.130 от КККР. Това обстоятелство се установява и от приетото по делото Удостоверение с изх. №94-00-3567/02.11.2023г. на ГИС-С. и Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.401.130 (л.65, 66).

С НА за покупко-продажба на недвижим имот №44/19.05.1998г., том XXII, нот. дело №5310/1998г. и НА за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. №38494

като Акт №50/17.12.2021г., том LLXXXIV, дело №29721/2001г., заинтересованата страна „Мивлама“ ООД се легитимира като собственик на 40/100 ид. части от следния недвижим имот: Дворно място, намиращо се в [населено място], [улица], цялото с площ 1300 кв.м., съставляващо ПИ пл. №12, кв.29 по плана на м. „ГГЦ – Зона Г-14“, заедно с построените в него гаражи – подземни и надземни и магазин под сградата. Не е спорно между страните и се установява с приетите писмени доказателства, че имотът описан в НА №44/19.05.1998г. и НА №50/17.12.2021г. е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.401.130 от КKKP и с УПИ VII₁₂, кв.29, м. „ГГЦ – Зона Г-14“. Заинтересованата страна и ответникът твърдят, че „Мивлама“ ООД е единствен собственик на ПИ с идентификатор 68134.401.130, но по делото не са ангажирани надлежни доказателства за придобиването на правото на собственост върху останалите 60/100 ид. части. Независимо от това, според записа в Кадастралния регистър (КР) собственик на ПИ с идентификатор 68134.401.130 е „Мивлама“ ООД (така Скица на поземлен имот №15-1194001/14.10.2022г. (л.87).

На 27.07.2022г. главният архитект на район „Оборище“ е издала, на основание чл.140 ЗУТ, Виза за проектиране – за изготвяне на Конструктивно становище и становище от електроинженер и становище от „Електрохолд България“ ЕООД за обект: Фотоволтаична централа до 1MW на покрива на съществуващата сграда, намираща се в УПИ VII₁₂, кв.29, м. „ГГЦ – Зона Г-14“, сграда с идентификатор 68134.401.130.2 от КKKP, действащ застроителен план, одобрен с Решение №1 по Протокол №32/10.12.2001г. на Столичния общински съвет (СОС). Видно от цитирания акт (л.22) в него не е посочен адресат на Визата за проектиране, както и липсват указания относно правното основание за издаването ѝ. Предвид на това, че в графичната част е посочено, че представлява извадка от действащия застроителен план, одобрен с Решение №1 от 10.12.2001г. на СОС, може да се предположи, че Визата е издадена на основание ал.2 на чл.140 ЗУТ, както ѝ, че неин адресат е възложителят на описания строеж - „Мивлама“ ООД.

Със Заявление с вх. №РОБ22-АП00-106-(1)/12.04.2022г. „Мивлама“ ООД е сезирало главния архитект на район „Оборище“ с искане да му бъде издадено РС на „Фотоволтаична електроцентрала“ в ПИ с идентификатор 68134.401.130.2, УПИ VII₁₂, кв.29 за който е била издадена Виза за проектиране с изх. №РОБ22-АП00-106/13.07.2022г. Представен е със заявлението Инвестиционен проект – Техническо (конструктивно) становище (л.30-33) и Технически проект - част Електрическа.

Производството е приключило с издаване на процесното РС №17/24.04.2023г.

За изясняване спора по делото е допусната съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А. е оспорено от заинтересованата страна във връзка с което е допусната повторна СТЕ. Повторното заключение, дадено от инж. С. Б. - специалист по геодезия, фотограметрия и картография, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него и обясненията на вещото лице в съдебното заседание на 21.10.2024г., приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Процесната „Фотоволтаична електроцентрала“ се състои от 66 соларни модули, свързани в 6 стринга – по 11 модула във всеки стринг. Стринговете се монтират върху стандартизирани метални конструкции за плосък покрив.; 2) Произведеният от соларните панели постоянен ток се преобразува в променлив ток от инвертор.; 3) Връзката между стринговете и инвертора се осъществява по кабелни линии чрез соларни кабели, положени в кабелна скара.; 4) Проектът предвижда соларните модули да са разположени в северната половина на покрива, която не граничи с фасади на съществуващите сгради. 5) И. и част от кабелните линии, довеждащи тока от соларните панели, не са разположени на покрива на гаража, а се намират под него – в помещението на гаража. Според чертежа към проекта инверторът е разположен до главното разпределително табло на сградата с идентификатор 68134.401.130.2.; 6) Апартаментът на жалбоподателката С.

заема западната част на третия етаж в сграда с идентификатор 68134.401.130.1 и е почти на едно ниво с покрива на гаража, представляващ сграда с идентификатор 68134.401.130.2.; 7) Проекцията на западната фасада върху покрива на гаража е с няколко чупки и не съвпада с границата между сгради с идентификатори 68134.401.130.1 и 68134.401.130.2, отразена в КК и в чертежите към проекта като права линия.; 8) Най-късото разстояние между най-близкия соларен панел и северната рамка на прозореца на северната стая в жилището на жалбоподателката е 3.21 м. Разстоянието между същата точка на прозореца и точката, в която свързващите кабели се спускат от покрива към гаража, е 5 м.; 9) По проект кабелните линии DC и AC не преминават по фасадата под прозорците на жалбоподателката, а се намират в помещението на гаража, като между тях и жилището на жалбоподателката е разположена железобетонната плоча на покрива.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу индивидуален административен акт по чл.214, т.1 ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Жалбоподателката е заинтересовано лице по смисъла на чл.149, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ и за нея е налице правен интерес от водене на делото. С приетите писмени доказателства безспорно се установи, че С. е притежател на ограничено вещно право на строеж в ПИ с идентификатор 68134.401.130 в който имот е разрешен строежът на Фотоволтаична електроцентрала. Съгласно приложимата норма на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж, заинтересовани лица по ал.1 са 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. При това неоснователно е възражението на ответника и на заинтересованата страна за недопустимост на жалбата, тъй като според тях „Мивлама“ ЕООД е единствен собственик на ПИ с идентификатор 68134.401.130, както и на построената в него сграда с идентификатор 68134.401.130.2 върху чиито покрив са разположени фотоволтаиците. Както беше отбелязано жалбоподателката черпи правата си от това, че е носител на ограничено вещно право на строеж в поземления имот за който е издадено процесното РС.

По делото не са ангажирани доказателства за съобщаване на процесното РС на М. С., поради което и настоящият решаващ състав приема, че жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка за законосъобразност на оспорвания административен акт, съдът обосновава следните изводи:

РС №17/24.04.2023г. е издадено от компетентен административен орган в кръга на правомощията му. Актът е постановен от главния архитект на район „Оборище“, комуто със Заповед №РА50-395/14.06.2017г., изм. със Заповед №РА50-367/09.05.2018г. главният архитект на СО е делегирал част от правомощията си по ЗУТ, на основание §1, ал.4 от Допълнителните разпоредби (ДР), включително тези да издава, на основание чл.148, ал.2 ЗУТ, РС или съответно да отказва издаването им, за строежите от четвърта, пета и шеста категория, с изключение на изрично посочените в т.7.15.1 и т.7.15.2 (т.7.15). Заповеди №, № РА50-395/14.06.2017г., РА50-367/09.05.2018г. на главния архитект на СО са служебно известни на съда, тъй като в съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 и т.2 от Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ), са публикувани на официалната страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО: nag.sofia.bg (раздел Администрация, подраздел Правомощия). В случая

няма спор, а се установява и с приетата СТЕ, че процесният строеж е от шеста категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 във вр. с чл.147 ЗУТ.

Съдът приема обаче, че при издаване на оспорвания акт са били допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които съдът определя като съществени, защото ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение по същество на поставения пред административния орган въпрос.

Според императивната норма на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени по реда на този закон. Нормата на ал.4 предвижда, че РС се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. В чл.147, ал.1 ЗУТ изрично и изчерпателно са посочени случаите в които за издаване на РС не се изисква одобряване на инвестиционни проекти. Съгласно т.14 на цитираната разпоредба не се изисква одобряване на инвестиционен проект за 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 в прилежащите им поземлени имоти.

В случая, въпреки наименованието си „Фотоволтаична електроцентрала“, процесният строеж представлява инсталация за производство на електрическа енергия по смисъла на чл.147, ал.1, т.14 ЗУТ, а не "централа", съгласно §1, т.70 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката (ЗЕ): съвкупност от инсталации, съоръжения и спомагателни стопанства, свързани с технологични връзки, за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия с обща инсталирана мощност не по-малко от 1 MW. Такъв извод следва от Обяснителната записка към Техническия проект, част Електрическа, където е посочено, че обектът „Фотоволтаична електроцентрала“ е с мощност 29.7 kWp (киловат – пикове: максималната мощност, която фотоволтаичната централа може да произведе при оптимални условия на слънце и температура). Според проекта на покрива на сградата в УПИ VII₁₂, кв.29, м. „ГГЦ – Зона Г-14“, ще се разположат 66 соларни модули, всеки от които с макс. мощност от 450 Wp, като общата АС (инсталирана) мощност е 29.7 kW.

Законът – чл.147, ал.2 ЗУТ регламентира, че вместо одобряване на инвестиционен проект, за строежите по т.14 (каквто е процесният) 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. Това условие е спазено, видно от приетите по делото: Инвестиционен проект – Техническо (конструктивно) становище и Технически проект по част Електрическа (л.30 – л.56) с текстови и графични материали, в които са дадени проектните решения.

Настоящия решаващ състав приема обаче, че в случая не са били спазени основните изисквания при проектиране на обектите за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, установени в Наредба №14/2005г. – Глава четвърта, Раздел II, какъвто обект, съгласно чл.127, т.4 от Наредба №14/2005г. са фотоволтаичните (слънчеви) системи. В зависимост от предвидената обща мощност от 29.7 kW проценият строеж „Фотоволтаична електроцентрала“ се определя като средна PV система (фотоволтаична система) според класификацията, дадена в чл.131, т.1, б. „б“ от Наредба №14/2005г. и по отношение на нея са приложими изискванията, предвидени в чл.133 – чл.147 от Наредба №14/2005г.

Според регламента на чл.чл.134 от Наредба №14/2005г. за обектите по чл. 127, т.4 - фотоволтаични (слънчеви) системи, се възлага: инвестиционно проучване и

инвестиционно проектиране. Действително законът – чл.147, ал.1, т.14 ЗУТ, предвижда, че за издаване на РС за изрично посочените обекти, каквито са инсталациите за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с мощност до 1 MW, не се изисква одобряване на инвестиционни проекти по реда и при условията на Глава осма, Раздел II. В този случай инвестиционният проект се замества от проектно решение на инженер-конструктор и на електроинженер с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им, съгласно ал.2 на чл.147 ЗУТ. Това обаче не означава, че по отношение на обектите по чл.147, ал.1, т.14 ЗУТ, които са обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници, не се прилага изискването за извършване на инвестиционно проучване. Съгласно чл.135, ал.1 от Наредба №14/2005г. инвестиционното проучване включва: предварителни (прединвестиционни) проучвания в обхват, съгласно чл.136, т.3; икономическа оценка на инвестиционните намерения и задание за изработване на инвестиционния проект. В ал.2 на чл.135 от Наредба №14/2005г. изрично е указано, че едновременно с изпълнението на изискванията по ал.1 *възложителят уведомява компетентните органи по околна среда за своето намерение с искане за уточняване на приложимите процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).*

От анализа на цитираните норми следва еднозначен извод, че в процеса на проектиране на обектите по чл.147, ал.1, т.14 ЗУТ за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници и за издаване на РС, задължително и неотменимо условие е даването на становище от компетентните органи по околна среда – Регионалните инспекции по околната среда и водите (РИОСВ), *дали и евентуално какви процедури са приложими* във всеки конкретен случай. Съгласно чл.81, ал.1 ЗООС екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда се извършват на планове, програми и инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии или техни изменения или разширения, *при чието осъществяване са възможни значителни въздействия върху околната среда:* а) екологична оценка се извършва на планове и програми, които са в процес на изготвяне и/или одобряване от централни и териториални органи на изпълнителната власт, органи на местното самоуправление и Народното събрание; б) оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) се извършва на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии съгласно Приложение №1 и №2. Компетентен да даде заключение попада ли процесният строеж в приложното поле на Приложение №1 и №2 към чл.81, ал.1, т.2 ЗООС е съответният орган по околна среда, а не възложителят, нито издателят на РС. Това заключение е част от административното производство по издаване на РС за обектите по чл.147, ал.1, т.14 ЗУТ за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници. Такъв извод следва и от нормата на чл.148, ал.8 ЗУТ (изр. 2^{по}) според която влязлото в сила решение по ОВОС *или решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС*, е приложение, неразделна част от разрешението за строеж. В случая не се твърди и не са ангажирани доказателства преди издаване на РС да е било поискано и дадено становище от компетентният орган по околна среда относно приложимостта на процедурите по Глава шеста ЗООС към процесното намерение на възложителя „Мивлама“ ООД. При това съдът в решаващия си състав приема, че това е съществено нарушение на процесуалните правила, което е довело до издаване на незаконосъобразен по съдържание административен акт, който следва да бъде отменен.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че са неоснователни твърденията на жалбоподателката, че преди издаване на процесното РС проектната документация е трябвало да бъде съгласувана от НИНКН, тъй като ПИ с идентификатор 68134.401.130 попада в обект – групова недвижима културна ценност по смисъла на ЗКН. Макар да твърди, жалбоподателката не ангажира доказателства с които да се установи, че процесният строеж попада в някоя от защитените територии за опазване на културното наследство, изрично и изчерпателно посочени в чл.83, ал.1, т.1 – т.3 ЗКН, за които се изисква съгласуване от НИНКН по реда и при условията на чл.84 ЗКН.

Необосновани са и възраженията на жалбоподателката, че проектът за Фотоволтаична електроцентрала нарушава нормите за пожарна и аварийна безопасност, както и хигиенните норми във връзка с експлоатацията на строежа. Твърденията са общи и неконкретизирани и е неясно какви правила и норми по пожарна и аварийна безопасност, както и хигиенни норми се претендира да нарушава процесният проект за строеж, поради което и съдът не е в състояние да извърши проверка за законосъобразност въз основа на тях.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че РС №17/24.04.2023г. е незаконосъобразен административен акт по устройство на територията и следва да бъде отменено.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката се дължат разноски в размер на 2185 (две хиляди сто осемдесет и пет) лева за държавна такса, депозит за СТЕ и за адвокатско възнаграждение по Договор за правна защита и съдействие с бл. №979106/04.05.2023г.

Ответникът и заинтересованата страна също претендират за разноски, но съгласно приложимите норми на чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, такива не им се следват.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ №17/24.04.2023г. на главния архитект на район „Оборище“, Столична община.

ОСЪЖДА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“, Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1505 С., [улица], да заплати на М. И. С., ЕГН [ЕГН], сумата 2185 (две хиляди сто осемдесет и пет) лева – разноски по адм. дело №4603/2023г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова

