

РЕШЕНИЕ

№ 8610

гр. София, 04.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 04.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **5819** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“, подадена чрез адв. Т., срещу Заповед № РКП25-РА30-10/07.05.2025 г., издадена от кмета на район „Красна поляна“, Столична община. В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон. Иска се отмяната ѝ. Претендират се разноски.

В последното ОСЗ по делото жалбоподателят се представлява от адв. К., преупълномощен от адв. Т., който поддържа искането за отмяна на процесната заповед и представя списък на разноските. Ответникът- кметът на район „Красна поляна“, Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез гл. юрк. В. изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът не изпраща представител.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

С договор от 20.05.2014 г. /л. 26-28/ ЕТ „Прометей МБ - Павел Ценков“ е наел от ДП „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ открита площ от 22 кв.м за поставяне на преместваем търговски обект по чл. 56 ЗУТ за търговска дейност с хранителни и промишлени стоки. По делото не са налични доказателства относно наличието на разрешение за

поставяне на преместваем обект по реда и при условията на чл. 56 ЗУТ, съгласно чл. 6, ал. 12 от договора. Договорът е със срок на действие 5 години- чл. 12, ал. 1 от същия.

На 11.08.2024 г. във връзка със Заповед № СОА21-РД09-376/15.02.2021 г. на кмета на СО, Заповед № РКП23-РД56-209/09.07.2024 г. на кмета на район „Красна поляна“ СО и Заповед № 451/03.07.2024 г. на директора на ЖП секция С. е извършена проверка на място на временни търговски обекти /ВТО/, разположени по протежението на [улица]. Установено е, че в участъка работят 50 самостоятелни търговски обекта, като за част от тях липсва валидно правно основание за функционирането им. Съставен е Констативен протокол /КП, л. 19/.

На 11.12.2024 г. от ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ е подадено възражение /л. 21/ с приложени писмени доказателства срещу уведомление от 14.10.2024 г. за започнато административно производство по реда на чл. 225а ЗУТ.

На 19.12.2024 г. работна група от двама служители на ответника е извършила проверка на обект „Метален павилион- магазин за сувенири и нехранителни стоки“ с уловен № 40, разположен по протежението на [улица], част от който попада в имот с идентификатор 68134.1108.121 по КККР на АГКК, представляващ публична държавна собственост с НТП- за линии за релсов транспорт, а другата част в имот с идентификатор 68134.1108.126 по КККР на АГКК, представляващ публична общинска собственост с НТП- за първостепенна улица ([улица]). Съставен е Констативен акт № РКП24-22 по чл. 225а ЗУТ /л 15/.

Установено е, че търговският обект не отговаря на изискванията на § 5, т. 80 ДР на ЗУТ за преместваем обект и се определя като строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. В КА са обсъдени са възраженията от 11.12.2024 г. за изграждане на павилиона през 1995- 1996 г. от Б. Ц. в качеството на ЕТ „Прометей“. Видно от Google Street View изображения на павилиона, същият е претърпял съществено изменение спрямо сегашния си вид в периода между юли 2015 г. – октомври 2019 г.

Установено е, че за изграждане на павилиона не са налични строителни книжа. С писмо рег. № РКП21-ДИ05-87/27.03.2024 г. на директора на ЖПС С. на ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ е указано, че договорът за наем е изтекъл на 20.05.2019 г. и е даден срок от два месеца за демонтиране на търговския обект и освобождаване на терена.

Констатирано е, че застроената площ на обекта е около 39 кв.м, от които 25 кв. м попадат в имот с идентификатор 68134.1108.121, а другата част в имот с идентификатор 68134.1108.126 по КККР. П. представлява конструкция от термопанели и витрина от алуминиеви профили и стъкло. Захранен е с ток и вода.

При проверката е установено, че строежът е изпълнен от ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“. Първоначално поставеният ВТО с уловен № 40 съгласно схемата към КА е бил премахнат и на негово място е изпълнен наличният към момента търговски обект, който е изграден в периода между юли 2015 г. – октомври 2019 г.

Констатирано е, че е изпълнен строеж V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а“ ЗУТ. Строежът не съответства и на предвиджанията на ПУП, приет с Решение №144 по Протокол № 7/28.01.2016 г. на СОС, тъй като попада в уличната регулация на [улица].

Срещу КА е постъпило възражение от ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ /л. 35/.

Въз основа на установеното с КА № РКП24-22 по чл. 225а ЗУТ/19.12.2024 г. е издадена оспорената Заповед № РКП25-РА30-10/07.05.2025 г. на кмета на район „Красна поляна“, Столична община /л. 13/, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ и Заповед №СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община е наредено на ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ да премахне незаконен строеж „Метален павилион- магазин за сувенири и нехранителни стоки“ с уловен № 40, находящ

се в имот с идентификатор 68134.1108.121 по КККР на АГКК, представляващ публична държавна собственост с НТП- за линии за релсов транспорт с АПДС №11121/20.08.2021 г., а другата част в имот с идентификатор 68134.1108.126 по КККР на АГКК, представляващ публична общинска собственост с НТП- за първостепенна улица ([улица]), район „Красна поляна“ СО.

По делото е изслушано и прието като обективно и компетентно изготвено заключение на СТЕ от вещото лице арх. И. Я. Я., от което се установява следното:

При огледа на място вещото лице е установило, че павилионът е с Г-образна форма в план. Състои се от търговска зала достъпна от улицата, с външни размери около 4,40 м / 7,50 м. и пристроено складово помещение с външни размери около 2,0 м / 2,80 м. Височината на търговската зала е 3,20 -3,40 м, а на складовото помещение приблизително 2,50 м. Достъпът до складовото помещение е само от търговската зала. Вещото лице е констатирало, че площта на обекта е около 38,60 кв.м. / 39,00 кв.м. и се използва за търговска дейност с промишлени стоки. Западната му част с площ около 14 кв.м е разположена в ПИ 68134.1108.126 - публична общинска собственост, с НТП „за първостепенна улица“ ([улица]), а източната част с обща площ около 25 кв.м. е в ПИ 68134.1108.121 - публична държавна собственост, с НТП „За линии на релсов транспорт“.

От приложените по делото материали и справки с публично достъпни източници вещото лице счита, че първоначално е бил изграден метален павилион въз основа на договори за наем между БДЖ/ДП Национална компания железопътна инфраструктура и ЕТ „Прометей МБ“ от 07.08.1995 г, от 12.02.1996 г. и от 12.03.2003 г. (неприложени по делото, представена е скица на открита площ от 12 кв. м. и 10 кв. м. складова площ за отдаване под наем, съгласно договор от 12.02.1996 г – л. 30 по делото).

По публично достъпна информация от Google Street View експертът констатира, че обектът в настоящия му вид е изграден в периода юли 2017 г. - октомври 2019 г. В ОСЗ вещото лице пояснява, че между обекта от 1995-1996 г. и съществуващия на място към настоящия момент обект категорично не съществува конструктивна идентичност. П. е трайно прикрепен към терена, а преместването му в пространството е възможно само след пълен демонтаж с използване на разрушителни методи и според вещото лице не може да бъде определен като преместваем. Обектът е с търговско предназначение, т. е. - за обществено обслужване, на един етаж с височина до 3,40 м, т. е. представлява „ниско застрояване“ и е със застроена площ/разгънатата застроена площ от 39 кв. м., т. е. до 1000 кв.м и представлява строеж от пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „а“ от ЗУТ. По действащия план за регулация и застрояване, одобрен с Решение №144 на СОС по Протокол №7 от 28.01.2016 г., процесният строеж попада в обхвата на УПИ I-за озеленяване, велоалея и техническа инфраструктура от кв. 109А и в уличната регулация на бул. „В.. В застроителната част на плана за целия УПИ I не е предвидено застрояване.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовано лице и в преклузивния срок за оспорване (л. 14 гръб и л. 5).

Предвид категорията на строежа- пета, заповедта е издадена от компетентен орган- главния архитект на СО- арг. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ, чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, § 1, ал. 3 ДР ЗУТ и т.7.43 от Заповед №СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, публично достъпна на интернет страницата на НАГ С..

Заповедта е обективизирана в изискуемата писмена форма и съдържа посочване на фактически и правни основания за издаването ѝ. Налице е съответствие между обстоятелствената част и диспозитива на оспорения акт, като разпореденото със заповедта изцяло съответства на изложените фактически обстоятелства.

Съдът не констатира при издаването на акта да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по чл. 225а, ал. 2 ЗУТ. Процесният строеж е индивидуализиран в достатъчна степен както в заповедта, така и в Констативен акт № РКП24-22 /14.12.2024 г., изготвен от длъжностните лица, съобразно изискването на чл. 223, ал. 2 ЗУТ. Жалбоподателят се е възползвал от възможността да подаде възражение срещу КА, което е прието за неоснователно от адм. орган.

Съдът счита, че при издаване на заповедта правилно е приложен материалният закон.

На премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ подлежат незаконни строежи или части от тях, като в § 5, т. 38 ДР ЗУТ се съдържа легална дефиниция на понятието „строеж“.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 80 ДР ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми. Чл. 56 и чл. 57 ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 ДР ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености.

Едно от условията, за да е налице преместваем обект по § 5, т. 80 ДР на ЗУТ, е възможността последният да бъде отделен от повърхността, на която е поставен, и да бъде преместен в пространството, без да губи своята индивидуализация. Видно от доказателствата по делото, вкл. приетата СТЕ, не е възможно процесната постройка да бъде преместена в пространството, без да загуби своята индивидуализация, тъй като е бетонирана в основата си. Вещото лице е категорично, че постройката не може да бъде преместена със запазване на физическата ѝ цялост. Константна е съдебната практика на ВАС, че за да е налице преместваем обект, е необходимо той да може да бъде отделен от повърхността и да бъде преместен в пространството в цялост, тъй като само тогава няма да изгуби своята индивидуализация - решение № 10947 от 30.11.2022 г. по адм. д. № 6168/2022 г., решение № 15462 от 15.12.2017 г. по адм. д. № 3713/2017 г., решение № 3272 от 07.03.2013 г. по адм. д. № 835/2013 г., решение № 2850 от 04.03.2010 г. по адм. п. № 15162/2009 г. и др. Следователно нареденият за премахване обект „Метален павилион- магазин за сувенири и нехранителни стоки“ не е преместваем обект, а представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ.

На общо основание за реализирането на строежа е бил необходим изричен разрешителен акт от главния архитект на общината - чл. 148, ал. 1 и 2 ЗУТ. Тъй като такъв не е налице, строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Ирелевантно за законността на строежа е чия е собствеността върху ПИ, в който е изграден.

Строежът не е търпим, тъй като с оглед периодът му на изграждане- юли 2017 г. - октомври 2019 г., не попада в нито един от периодите за търпимост, регламентирани в § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗУТ. Не се споделят твърденията в жалбата, че процесният павилион е изграден през 1995-1996 г. От заключението на СТЕ се установи, че между обекта, поставен през 1995-1996 г., и съществуващият към момента на място павилион напълно липсва конструктивна идентичност. За изчерпателност- дори да се допусне, че незаконният строеж е изграден през 1995-1996 г. за него би бил относим §16, ал. 2 ПР ЗУТ. За да е налице търпимост по §16, ал. 2 ПР ЗУТ, е необходимо кумулативно строежът да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за периода от 08.04.1987 г. - 30.06.1998 г. или съгласно ЗУТ, но и да е бил деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. Последната предпоставка за търпимост не е осъществена и само това основание е достатъчно да се приеме, че строежът не е търпим и затова подлежи на премахване.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона - да не се допуска и да се отстранява незаконното строителство. Премахването на процесния незаконен строеж не се явява непропорционална намеса съобразно преследваната от закона цел. Не се установява нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК. С оспорената в настоящото производство заповед

нито се цели, нито фактически ще бъдат засегнати права на жалбоподателя в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на законово установените правомощия на административния орган. При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да бъде осъден да му заплати сумата от 105 евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ срещу Заповед № РКП25-РА30-10/07.05.2025 г., издадена от кмета на район „Красна поляна“, Столична община.

ОСЪЖДА ЕТ „Прометей МБ – Павел Ценков“ да заплати на Столична община сумата от 105 евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: