

РЕШЕНИЕ

№ 11602

гр. София, 24.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 19.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **10044** 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 Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 и чл.57а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалба на „Спортна академия“ООД, подадена чрез адв.В., срещу Заповед №РОБ25-РА30-7/03.07.2025г. на кмета на Район „О.“-Столична община, с която на основание чл.57а, ал.3 ЗУТ е наредено на жалбоподателя да премахне подробно посочени обекти, находящи се в поземлен имот с идентификатор 63134.408.409, УПИ I-военна академия, кв.150, зона „П.-център“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица]. В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като служителите на общинската администрация нямат правомощия да извършват проверка на терен – публична държавна собственост; че не за всички обекти, по отношение на които е издадена оспорената заповед, следва да е издадено разрешение за поставяне и да е налична одобрена схема; че не е посочен видът на преместваемите обекти; неправилно е определен органът, който е следвало да издаде разрешението за поставяне; обектите и местоположението им, съответно закрепването им към терена, не са надлежно описани; не е установен собственикът на обектите. Иска се оспорената заповед да бъде прогласена за нищожна, алтернативно - отменена. Претендират се направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят „Спортна академия“ООД, р.пр., чрез адв.В. и в представена от него писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът – кмета на Район „О.“-Столична община, чрез юриск.В., оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателя адвокатски хонорар.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Безспорно е по делото, че съгласно АПДС №0006/06.03.1997, УПИ I-Военна академия, кв.150, м.,П.-център“, район „О.“-СО по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], представлява публична държавна собственост и се стопанисва от Военна академия „Г. С.Р.“. По КККР представлява поземлен имот с идентификатор 63134.408.409. Предназначението на устройствената зона, в която имотът попада, е за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.

Между ВА„Г.С.Р.“, като наемодател, и „Спортна академия“ООД, като наемател, е сключен договор за наем с рег.№СИ-29-3972/23.06.2020г., за срок от 10години, на спортна площадка/игрище, подробно посочени помещения, съставляващи части от спортна зала, както и открити терени за спортни игрища и съоръжения към спортната зала, находящи се в горния имот.

По повод сигнали за незаконно изсичане на дървесна растителност и започване на подготвителни работи за строеж в имота, видно от Констативен протокол №РОБ25-ТК00-7, със схема към него, съставен от гл.експерти в отдел УТКС при СО – район „О.“, на 25.03.2025г. е извършена проверка на място в имота, при която са констатирани преместваеми обекти, както следва:

- Складово помещение, с приблизителни размери 5,25/14,70м. и височина 2,70/3,50м, разположено от страна на южната фасада на сграда „Спортна зала" с идентификатор 68134.408.409.20;

- Преместваемо съоръжение - кафе (Слънцезащитно покритие 4.1 по схема) от метална конструкция, с остъклени стени от източната и южната фасада, с приблизителни размери 20,00/12,00/3,50м. Северната и южната фасадата на преместваемото съоръжение са от плътни сандвич панели;

- На терена между игрището и кафето са поставени, както следва: 5 бр. кръгли метални маси, 20 бр. варела, плетени дивани - 6 бр., ниски маси - 2 бр., чадъри - 10 бр.;

- Поставен преместваем модул, долепен до преместваемо съоръжение - кафене, със стени от сандвич панели (4.2 по схема), с врата от южната страна с приблизителни размери - 2,40/6,00/2,40м;

- Поставен преместваем модул - тоалетни (4.3 по схема), с приблизителни размери 2,00/3,50/2,40м;

- Преместваем модул - администрация (5 по схема). Същият е с приблизителни размери 2,50/8,50/2,80м и навес от южната страна с приблизителни размери 3,10/8,50м;

- Преместваем модул (6 по схема), с приблизителни размери 2,70/3,00/2,30м;

- Преместваем модул - съблекални (7 по схема), с приблизителни размери около 18,00/2,30/2,40м;

- Преместваем модул (8 по схема), с приблизителни размери 6,00/6,00/2,30м и навес 2,35/6,00м;

- Преместваем модул (10 по схема), с приблизителни размери 2,20/2,50/1,60м;

- Преместваем модул - тоалетни (11 по схема), с приблизителни размери 2,00/1,50/2,20м;

- Преместваеми модули - 2 бр. (12 по схема), с приблизителни размери 2,40/3,00/2,40м. Посочено е, че обектите са захранени с електричество, а някои са и с вода и канал.

Разпитаната по делото свидетелка Млечкова – един от съставителите на констативния акт, сочи, че процесното складово помещение – позиция 1 по заповедта е изграден от панели, които се

монтират и разглобяват, и прикрепен с метални планки и анкерни болтове към повърхността; по същият начин е прикрепено и кафето; контейнерите са поставени върху земната повърхност и настилка, както и маси, дивани и др.

Жалбоподателят е уведомен за съставения констативен акт на 20.06.2025г. /л.274/, като в 3-дневния срок за това, същият е подал възражение /л.280/, в което сочи, че за установените на място преместваеми обекти дружеството е внесло необходимата документация за издаване на разрешение за поставянето им; че не са конкретно посочени компетентните да издадат разрешенията органи; че не е извършена проверка във Военна академия „Г.С.Р.“ за евентуално издадени разрешения. Представени са проекти за обект „Промяна на инвестиционно намерение за преместваемо спортно съоръжение /балон/ и кафене“, по който изрично са предвидени част от процесните преместваеми обекти. Въпреки, че по проектите е посочено, че преместваемите обекти ще се ситуират според издадена от общинската администрация схема, такава липсва по делото.

Въз основа на съставения констативен акт, като са изложени мотиви, че описаните обекти представляват преместваеми такива по смисъла на §5, т.80 ЗУТ, като тях не са представени разрешения за поставяне от министъра на отбраната, съгласно изискването на чл.56, ал.1, т.4 и ал.12 ЗУТ и одобрена схема, с оспорената Заповед №РОБ25-РА30-7/03.07.2025г. на кмета на Район „О.“-Столична община, на основание чл.57а, ал.3 ЗУТ, е наредено на „Спортна академия“ООД да премахне подробно посочените по-горе обекти, находящи се в поземлен имот с идентификатор 63134.408.409, УПИ I-военна академия, кв.150, зона „П.-център“, по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица]. Заповедта е съобщена на управителя на „Спортна академия“ООД на 09.09.2025г. Жалбата срещу нея е подадена на 23.04.2025г. /л.17/.

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

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на район „О.“-СО, комуто са предоставени функции да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56 ал.1 ЗУТ на основание чл. 57а, ал.3 ЗУТ със Заповед №СОА-25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община, издадена на основание §1 ал.3 от ДР на ЗУТ. Ирелевантно за компетентността на ответника е обстоятелството, че проектанта документацията разрешението за поставяне съгласно т.14 от Заповед №ОХ-1104/03.12.2021г. на министъра на отбраната на Република България /л.99/ проектната документация и схемите за поставяне на преместваемите обекти се одобряват от министъра или ръководителя на ведомството – второстепенен разпоредител с бюджет към МО, доколкото законовата компетентност не е обвързана с тази на органа, който следва да издаде разрешението за поставяне или да одобри схемата за това.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания.

Не се установяват допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Препис от КА е връчен на представляващия дружеството-собственик, който е упражнил правото си на възражение срещу него в съответния срок.

По съответствието на заповедта с материалния закон, съдът съобрази следното:

Като взе предвид установените по съставения констативен акт обстоятелства, уточнени от разпитания по делото свидетел, и най-вече представената от жалбоподателя проектна документация, касаеща и процесните обекти, относно конструкцията и начина им на прикрепване към терена – поставени и/или закрепени с анкери, съдът приема, че те представляват преместваеми такива по смисъла на §5, т.80 от ДР на ЗУТ и чл.56, ал.1, т.2 ЗУТ- за административни, търговски и други обслужващи дейности в имот, свързан с отбраната и

сигурността на страната. Не се твърди и не се установява начин на ползване, различен от този по чл.56, ал.1 ЗУТ, който да изключва прилагането на разпоредбата на чл.57а ЗУТ.

Съгласно чл.57а ЗУТ, обектите по чл. 56, ал. 1, т.1 се премахват, когато са поставени без одобрена схема, когато такава се изисква, и/или без разрешение, в противоречие със схемата и/или в противоречие с издаденото разрешение. Доколкото за процесните обекти не са издадени никакви разрешения за поставяне и не са одобрени схеми – нито от кмета, нито от министъра, нито от началника на Военна академия, е без значение в случая кой е компетентния орган да издаде такива.

Поради горното съдът приема, че е осъществено соченото от административния орган основание по чл.57а, ал.1, т.1 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без одобрена схема и без изискването се разрешение за поставяне.

Оспореният акт съответства и на целта на закона, обективизирана в правната норма - недопускане държането на обекти чл.56, ал.1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.57а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изложеното, като извърши проверката по чл.168, ал.1 на всички основания по чл.146 АПК, съдът намира оспорвания акт за издаден от компетентен административен орган, в установената форма, при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника ще следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер по чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ – 150 евро.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Спортна академия“ООД срещу Заповед №РОБ25-РА30-7/03.07.2025г. на кмета на Район „О.“-Столична община.

ОСЪЖДА „Спортна академия“ООД, ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 150 /сто и петдесет/ евро.

Решението, съгласно чл.215, ал.7, т.4 ЗУТ, не подлежи на касационно обжалване и протест.

СЪДИЯ: