

РЕШЕНИЕ

№ 41441

гр. София, 10.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 13.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **6377** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на „Частно средно училище Питагор“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място] срещу Заповед № РКП25-РА30-11/19.05.2025 година на Кмета на район „Красна поляна“ – Столична община.

Жалбоподателят твърди, че заповедта е постановена при допуснати нарушения на процесуалните правила и при неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че административният орган не е установил относимите факти, в резултат на което е направил неправилен извод, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Твърди, че спортната площадка е построена върху съществуваща площадка, поради което изграденото представлява текущ ремонт и не са необходими строителни книжа. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. В писмено становище от 21.11.2025 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на оспорената Заповед.

Ответникът – Кметът на район „Красна поляна“ – Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон. Твърди, че изграденото представлява строеж, който не е търпим. Моли съда да постанови решение, с което

да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност, при отмяна на Заповедта, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатски възнаграждение..

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателят е ползвател на имот, публична общинска собственост с идентификатор 68134.1107.276, находящ се в [населено място], [улица], въз основа на Договор за наем от 20.08.2020 година.

Административното производство е започнало въз основа на Сигнал от 19.04.2024 година за незаконна и опасна детска площадка в училище „П.“.

С Писмо от 13.05.2024 година от жалбоподателя са изискани строителни книжа за площадката.

С Писмо от 27.05.2024 година жалбоподателят е посочил, че е възстановил спортните съоръжения в наетия имот, представляващ бившо СПТУ по електротехника.

В Констативен акт № РКП25-9/10.03.2025 година е обективизирана извършена проверка в имот с идентификатор 68134.1107.276, стопанисван от ЧСУ „П.“. В протокола е описан изпълнен строеж - три вида „тарзани“, стойка за лицеви опори, стълба халки, висилка лакетна опора, шведска стена, лостове за набиране и извити пейки за коремни преси поставени върху стоманобетонова площадка с размери 10 м./5 м., покрита с ударопоглътщаща повърхност.

Констативният акт е връчен на жалбоподателя на 13.03.2025 година.

Със Заповед № РКП25-РА30-11/19.05.2025 година Кметът на район „Красна поляна“ – Столична община е наредил на жалбоподателя да премахне незаконен строеж „С. фитнес площадка“, находящ се в [населено място], [улица]“. За да постанови този резултат органът е приел, че върху стоманобетонова площадка с размери 10 м./5 м., покрита с ударопоглътщаща повърхност са поставени три вида „тарзани“, стойка за лицеви опори, стълба халки, висилка лакетна опора, шведска стена, лостове за набиране и извити пейки за коремни преси. Приел е, че строежът е пета категория и е изпълнен без разрешение за строеж, одобрен проект, протокол за откриване на строителна площадка, линия и ниво и заповедна книга, поради което представлява незаконен строеж по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Приел е, че строежът не е търпим, тъй като не попада в хипотезата на § 16, ал. 1, 2 и 3 и § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ, тъй като е изграден в имот публична общинска собственост, след 24.11.2020 година.

Видно от представената административна преписка проверка на площадката е извършена през 2021 година по сигнал на Б. Н..

С Писмо с изх. № РКП20-ТК00-45-(67)/09.12.2021 година Кметът на район „Красна поляна“ е уведомил заинтересованите страни, че изпълнените строително-монтажни работи на стоманобетонна площадка с размери 5/10 метра представляват текущ ремонт по смисъла на § 5, т. 43 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, поради което и на основание чл. 151 от ЗУТ не се изисква издаване на разрешение на строеж.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза е видно, че спортната площадка е разположена в югоизточната част на двора на ЧСУ „П.“, представляващ имот с идентификатор 68134.1107.276. Вещото лице е посочило, че спортната площадка е разположена на площ от 10/5 метра и се състои от три вида тарзани, стойка за лицеви опори на няколко нива, стълба, халки, два броя висилка лакетна опора, шведска стена, два броя лостове за набиране, два броя извити пейки за коремни преси, монтирани върху ударопоглътщаща повърхност за площадка за игра. Вещото лице е посочило, че площадката е изградена върху съществуваща стоманобетонна плоча, която е отремонирана. Вещото лице е посочило, че уредите са закрепени върху площадката посредством анкерни болтове и могат да бъдат отстранени без да променят предназначението си.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи :

Оспорената Заповед е връчена на 28.05.2025 година, поради което подадената на 10.06.2025 година по пощата жалба е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Заповедта е издадена от компетентен орган – Кметът на район „Красна поляна“, арг. чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК, поради което съдът приема, че не е допуснато нарушение на формата. В заповедта са изложени ясни мотиви, въз основа на които е постановена ясна разпоредителна част.

Легално определение на понятието „Строежи“ е дадено в § 1, т. 38 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това 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.

Легално определение на понятието спортно съоръжение не е дадено.

В чл. 102, ал. 1 от Закона за физическото възпитание и спорта е дадено легално определение на понятието „спортен обект“ и това е недвижим имот или част от него, който съгласно подробен устройствен план е предназначен за спортни функции, заедно с изградените и/или поставените преместваеми обекти и съоръжения, необходими за практикуване на съответния вид спорт, включващи и необходимите спомагателни и обслужващи обекти и помещения, свързани с неговото функциониране.

Устройственото планиране, инвестиционното проектиране, изграждането и въвеждането в експлоатация на спортните обекти се извършват при условията и по реда на ЗУТ, арг. чл. 102, ал. 4 от Закона за физическото възпитание и спорта.

Безспорно е, че стоманобетонната площадка върху която са монтирани спортните съоръжения представлява строеж.

Безспорно е, че липсват данни за годината на изграждането.

С оглед представените Архитектурен план (без дата), Писмото от 09.12.2021 година и Писмото от 24.11.2020 година следва да се приеме, че същата е изградена преди 2020 година. Липсват данни, че строежът представлява търпим такъв по смисъла на ЗУТ.

Съдът не споделя твърдението на жалбоподателя, че е извършен текущ ремонт на спортното съоръжение, поради което не е необходимо разрешение за строеж.

Легално определение на понятието „текущ ремонт“ е дадено в § 5, т. 43 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се: а) засяга конструкцията на сградата; б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Текущ ремонт на строеж е и подобряването и поддържането в изправност на елементите на техническата инфраструктура по чл. 64, ал. 1, при които не се променят трасето и техническите характеристики.

За да е налице текущ ремонт е необходимо строежът да е разрешен, изграден в съответствие с изискванията към момента на изграждането му.

В конкретния случай не са представени доказателства кога е изградено спортното съоръжение и дали изграждането му е в съответствие с приложимите към момента на изграждането му правила.

Съдът намира, че даденото становище по предходен сигнал за незаконно изграждане на

спортното съоръжение създава правна несигурност за жалбоподателя, но следва да се държи сметка за характера на изграденото и че за същото не са налице строително разрешение и одобрени проекти. Спортното съоръжение се ползва от деца, поради което следва да се спазват стриктно изискванията на ЗУТ.

С оглед на горното жалбата като неоснователна следва да се отхвърли.

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лева, съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 78, ал. 8 от Гражданския процесуален кодекс.

Мотивиран от изложеното съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Частно средно училище Питагор“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място], [жк], [улица], ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РКП25-РА30-11/19.05.2025 година на Кмета на район „Красна поляна“ – Столична община.

ОСЪЖДА „Частно средно училище Питагор“ ООД със седалище и адрес на управление [населено място], [жк], [улица], ЕИК[ЕИК] ДА ЗАПЛАТИ на Кмета на район „Красна поляна“ – Столична община сумата от 200 (двеста) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14 дневен срок от връчването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ :