

РЕШЕНИЕ

№ 8943

гр. София, 06.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в
публично заседание на 09.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **9184** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е във връзка с подадени жалби от Р. И. С. и Н. М. С. срещу заповед № САГ25-РА-30-26/04.08.2025 г. на кмета на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 вр. чл. 225, ал. 2, т. 2 вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) им се нарежда да премахнат незаконен строеж „Метално хале-магазин за мебели“, с идентификатор по КККР 68134.1007.266.1, находящ се в м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – IV част“, р-н „Т.“, СО, с адрес [населено място], [улица].

В жалбите се излагат твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и на материалния закон. Посочва се, че в предходна заповед на кмета на СО, процесното метално хале е разглеждано като преместваем обект, поради което не става ясно, защо в настоящия случай административният орган разглежда абсолютно същия обект като строеж. Акцентиращ се върху решение № 16927/19.05.2025 г. по адм.дело № 12204/2023 г. по описа на АССГ, в което е обсъждан характерът на металното хале, като съдът е посочил, че същото притежава характеристиките на преместваем обект по пар. 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

В съдебно заседание жалбоподателят Р. С. се представлява от адв. Ц., който поддържа жалбата, а по същество моли съда да отмени оспорената заповед. Заявява, че по делото е представено разрешение за поставяне на преместваем обект, съгласувано със всички институции, като металното хале отговаря на всички изисквания към момента на поставянето му. Претендират се сторените по делото разноски.

Ответникът – кметът на Столична община се представлява от юрк. Т., която оспорва жалбата като

неоснователна, а по същество счита, че процесният обект не отговаря на законовото определение за преместваем такъв, като се позовава на изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните приема за установена следната фактическа обстановка:

На 07.07.2025 г. от страна на експерти в отдел „Оперативна дейност и регистрация на строежите“ към дирекция „Общински строителен контрол“ на Столична община била извършена проверка на строеж: „метално хале - магазин за мебели“ с идентификатор 68134.1007.266.1 по КККР на [населено място], находящ се в м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – IV част“, р-н „Т.“, СО, с адрес [населено място], [улица]. Било констатирано, че възложители и извършители на строежа са Н. И. и Р. С., видно от представените разрешение за поставяне № 5/05.07.2006 г. на главния архитект на район „Т.“, СО и проекти към разрешение за поставяне. Строежът бил описан като хале от носеща метална конструкция със застроена площ около 277 кв.м., с приблизителни размери 9,65м. на 29 м., покрито с профилирана поцинкована ламарина. Носещата конструкция била изпълнена от метални колони, ригели и противовеетрени връзки, а основата - от стоманобетонни фундаменти и стоманобетонна плоча. В задната част на халето било оформено второ ниво, обособено като офис с работни места. Изпълнена била междинна плоча от метална конструкция. Строежът бил захранен с електричество и вода.

Направен е изводът, че строежът е V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, като за същия липсват одобрени строителни книжа. Изрично се посочвало, че строежът не е търпим, тъй като не попада в хипотезите на пар. 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и пар. 127, ал. 1 от ПЗР ЗИД на ЗУТ с оглед периода му на изграждане – след 2006 г. (установено и от извадка от Google Earth – исторически изображения и снимки, аерозаснемане). Към момента на проверката строежът е попадал в устройствена зона „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, съгласно предвижданията на действащия ОУП на СО, приет с решение на МС № 960/16.12.2009 г. Обектът попада в обхвата на УПИ II-„за парк“, кв. 187а по действащия регулационен план на м. „Ю. парк“, одобрен със заповед № 209/30.06.1970 г. на председателя на ИК на СГНС. За извършената проверка бил съставен констативен акт № 1/07.07.2025 г.

На 28.07.2025 г. жалбоподателят Р. С. депозирал възражение срещу съставения констативен акт, в което се противопоставял на направените от експертите изводи, че в случая се касае за строеж, а не за преместваем обект, какъвто според него е металното хале.

Вследствие на така развилото се производство била издадена процесната заповед № САГ25-РА-30-26/04.08.2025 г., с която на основание чл. чл. 225а, ал. 1 вр. чл. 225, ал. 2, т. 2 вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ кметът на Столична община наредил премахването на гореописания строеж като незаконен. В заповедта било посочено, че предвид начина на изграждане, материалите и техническите характеристики на металното хале, същото не може да се определи като преместваем обект, тъй като не може да бъде отделено от повърхността и преместено в пространството, без да загуби своята индивидуалност и възможността да бъде ползвано на друго място, като при премахването му ще се измени трайно субстанцията на земята, върху която е поставено.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). По отношение на конструкцията на процесното метално хале, вещото лице е посочило, че същото е изпълнено от сплюбяема стоманена конструкция и е закрепено към масивна стоманобетонна основа посредством анкерни болтове. Стоманената конструкция може да бъде отделена от основата, разглобена на части и преместена на друго място, където може да се сглоби и закрепва върху

подходяща основа, след което да се използва със сходно предназначение. Стоманобетонната основа е с дълбочина 0,7м. и се състои от единични стъпки под колоните с дълбочина 1,10 м. и свързващи ивици. Направено е заключението, че извършените СМР са в съответствие с одобрен проект „преработка на сглобяемо метално хале за автокъща в ПИ пл. № 116, к.л. 570, м. „К. вада Ю. парк“ и разрешение за поставяне № 5/05.07.2006 г. на гл. архитект на р-н „Т.“, СО и не противоречат на правилата и нормите към момента на извършването им. Направено е уточнението, че към настоящия момент металното хале не отговаря напълно на легалното определение за преместваем обект. Отбелязано е, че процесното метално хале не се засяга от уличната регулация на [улица], тъй като с новия план за изменение на регулацията, одобрен с решение № 582/24.07.2025 г. на СОС, то попада в УПИ III-266 „за озеленяване“, кв. 187а, м. „Ю. парк“.

При изслушване на експертизата в открито съдебно заседание вещото лице заявява, че монолитната основа, върху която е поставено металното хале, не може да бъде отделена и преместена заедно с останалата конструкция, а следва да бъде разрушена. Противоветровите укрепващи диагонални връзки са заварени, поради което при премахването им следва да бъдат срязани.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав, след като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл.146 от АПК, намира от правна страна следното:

Жалбите са подадени от процесуално легитимирани страни с правен интерес от оспорването на административния акт, в предвидения за това 14-дневен срок, поради което са допустими.

Разгледана по същество, жалбите са неоснователни по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган в съответствие с разпоредбите на чл. 223, ал. 1, т. 8 и чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Актът е издаден в предписаната от закона писмена форма и доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания за съдържанието му – в съответствие с изискванията на чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, като съдържа и правни и фактически основания. В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяна на заповедта.

Процесната заповед е издадена в съответствие с приложимия материалния закон.

По делото не се спори относно обстоятелството, а и от представените по преписката доказателства, се установява, че процесният обект е изграден в периода 2006-2007 г. Спорен по делото е въпросът, дали разпореденото за премахване метално хале следва да се квалифицира като „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ (и ако да – търпим ли е той) или като „преместваем обект“ по см. на § 5., т. 80 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „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. В цитираната правна норма не са изброени изчерпателно обектите, които представляват строеж, а най-общо те са определени в три групи: сгради, постройки и съоръжения.

В текста на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от

мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност 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.

Въпросът, дали един обект е строеж или не, респ. преместваем обект, е правен и не е от компетентността на техническата експертиза. Последната може да определи техническата характеристика на обекта, но съдът е този, който следва да направи правния извод за наличието или не на строеж съгласно законовото определение за това. В заключението на изслушаната и приета по делото СТЕ вещото лице е посочило, че металното хале представлява сглобяема стоманена конструкция и е закрепено към масивна стоманобетонна основа посредством анкрани болтове. Направено е заключението, че стоманената конструкция може да бъде отделена от основата, разглобена на части и преместена на друго място, където може да се сглоби и закрепим върху подходяща основа. В съдебно заседание вещото лице изрично е заявило, че монолитната основа, върху която е поставено металното хале, не може да бъде отделена и преместена заедно с останалата конструкция, а следва да бъде разрушена.

Предвид горното, настоящият съдебен състав приема, че фактическото изпълнение на процесния обект прави невъзможно последващ демонтаж, без да се засегне целостта на обекта, както и субстанцията на повърхността на земята. В тази връзка следва да се отбележи, че конструкцията на постройката не е въведена от законодателя като елемент, който я определя като строеж или не. Сглобяемата конструкция не прави строежа преместваем обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ. С такава конструкция могат да бъдат и други видове строежи, които не са с предназначението на обекти по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, например къщи, гаражи, постройки на допълващото застрояване и др. За да е налице обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, той следва да отговаря по вид и предназначение на примерно изброените в закона - павилиони, маси, кабинни, зарядни колонки за електрически превозни средства или други елементи на градското обзавеждане за търговски или други обслужващи дейности. Това са леки съоръжения, които могат да бъдат преместени, запазвайки физическата си цялост. Процесният обект не може да бъде отделен от мястото му и монтиран на ново място като цяло, без да се засегне целостта му, както и субстанцията на повърхността.

В § 5, т. 38 ДР ЗУТ не са изброени изчерпателно обектите, които представляват строеж, а най-общо те са определени в три групи: сгради, постройки и съоръжения. Процесният обект, понастоящем и към датата на издаване на оспорената заповед, притежава характеристиките на строеж. Преместваемите обекти се „поставят“, а не се „изграждат“, както строежите. Построеното в настоящия казус би било премахнато чрез демонтаж или разрушаването му, но не и преместването му като цяло. Константна е съдебната практика на Върховния административен съд по приложението на чл. 56, ал. 1 ЗУТ и посочената разпоредба на § 5, т. 80 ДР ЗУТ, че за да е налице преместваем обект, който да отговаря на посоченото условие, е необходимо обектът да може да бъде отделен от повърхността и да бъде преместен в пространството като цяло, тъй като само тогава няма да изгуби своята индивидуализация. Тук е редно да се отбележи и несъстоятелността на възражението на жалбоподателя, че към датата на изграждане на металното хале, всички преместваеми обекти са се поставяли по този начин. Независимо, че към датата на поставяне на процесния обект, за същия е било издадено разрешение за поставяне от гл. архитект на р-н „Т.“, СО, не съществува пречка законосъобразността на изграденото метално хале да се преценява на базата на съществуващата към момента нормативна уредба, съобразно която процесното метално хале безспорно не представлява преместваем обект.

За да е законно изграден процесният строеж, следва да има издадено разрешение за строеж,

съгласно действащите разпоредби на ЗУТ (чл. 148 и сл.). Строежът не отговаря на изискванията на тези разпоредби, което се установява на база събраните доказателства. С оглед на това съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за който липсват строителни книжа. Не са налице и предпоставките за приемането на строежа за търпим както по § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ, така и по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, с оглед годината на изграждане на процесния обект – 2006-2007 г.

Предвид тези съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, а жалбата против него за неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение, което следва да бъде определено съгласно чл. 37 от Закона за правната помощ, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в размер от 50 евро, с оглед фактическата и правна сложност на делото, които следва да бъдат възложени в тежест на жалбоподателите по равно.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. И. С. и Н. М. С. срещу заповед № САГ25-РА-30-26/04.08.2025 г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА Р. И. С. и Н. М. С. да заплатят на Столична община сумата от 50 евро, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Преписи от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ: