

РЕШЕНИЕ

№ 1465

гр. София, 13.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
публично заседание на 16.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: София Тодорова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **7947** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е в изпълнение на решение № 8197 от 28.07.2025 г. по адм. дело № 751/2025 г. по описа на Върховния административен съд, с което е отменено решение № 23715 от 15.11.2024 г. по адм. дело № 3930/2024 г. по описа на Административен съд – София-град и делото е върнато за ново разглеждане на друг състав на съда със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона.

Предмет на разглеждане по настоящото адм. дело № 7947/2025 г. по описа на Административен съд – София-град е жалба на Столична община срещу заповед № ДК-02-С-3/22.03.2024 г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) – С., с която е наредено: 1) Да бъде премахнат незаконният строеж: „Уличен канал ф 200 по [улица]от СКО за УПИ IX, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника-В.“ (в близост о.т.112) до [улица]и от [улица]по алея между кв. 9 и кв. 10 до заустване в бетонен уличен канал за смесени отпадни води d=400 мм, ситуиран в северна посока на [улица]между о.т.33з и о.т.71а, м. „НПЗ Хладилника-В.“, Район „Л.“ – Столична община, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.3372, ПИ с идентификатор 68134.903.2617, ПИ с идентификатор 68134.903.3387, ПИ с идентификатор 68134.903.3385 и ПИ с идентификатор 68134.903.2619. 2) След влизане в сила на заповедта, до възложителя на строежа да се изпрати покана за доброволно изпълнение на разпореденото премахване, по реда на чл. 277 от АПК. 3) При неспазване срока за доброволно изпълнение по т. 2 от заповедта, да се извърши принудително премахване на незаконния строеж по възлагане на ДНСК за сметка на възложителя на незаконния строеж, по реда на чл. 225, ал. 4 от ЗУТ и Наредба

№ 13 от 2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК.

В жалбата и в представените по делото становища от процесуалния представител на Столична община - гл. юрк. С., са изложени подробни аргументи за незаконосъобразност на заповедта, попадащи в отменителните основания по чл. 146, т. 2, т. 3 и т. 4 от АПК – нарушение на формата, съществено нарушение на административнопроизводствени правила и противоречие с материалния закон. Твърди се, че Столична община не е определена изрично като адресат на заповедта в съдържанието на разпоредителната ѝ част, а заповедта е изпратена на кмета на Столична община (СО) с писмо без разяснения. Абсолютно неправилно е автоматичното приравняване на понятието възложител с термина собственик. В мотивационната част на заповедта на началника на Регионална дирекция за национален и строителен контрол (РДНСК) – С. неправилно е прието, че щом строежът е в общински имот, а извършителят е неизвестен, то СО като собственик на имота е възложителят, който следва да премахне строежа за своя сметка. Излага съображения, че ЗУТ определя кои лица могат да са възложители на строежа, но законът не приравнява собственика на имота на възложител. Освен горното в жалбата се сочи, че за УПИ XI – 259, кв. 9, м. „Хладилника – В. – част юг“, който е в същия район и граничи с имотите, описан в заповедта за премахване на незаконния строеж, е сключен договор № СОА18-ДГ60-188/08.11.2018 г. за изграждане на инфраструктурни обекти – канал, което поставя въпроса, доколко неизвестни са лицата, извършили строителството на инфраструктурата в района.

В съдебно заседание процесуалният представител на Столична община изразява несъгласие по отношение на част от констатациите в заключението на вещото лице по извършената съдебно-техническа експертиза и по същество излага подробни съображения за незаконосъобразност на заповедта, като акцентира върху неприложимостта на чл. 19 от Закона за водите в процесния казус относно изводът, че незаконния строеж е публична общинска собственост.

Ответникът – началникът на Регионална дирекция за национален и строителен контрол (РДНСК) – С., чрез процесуалния представител гл. юрк. С. М., оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият състав след като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

При извършена проверка от служители в отдел „ВЕ“ при РДНСК - С. на 21.02.2024 г., обективирана в Констативен акт № С23-1322-2, е установен строеж, който представлява уличен канал Ф 200, с дължина около 190 м., изпълнен по [улица]от СКО за УПИ IX, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“ /в близост о.т. 112/ до [улица]и от [улица]по алея между кв. 9 и кв. 10 до заустване в бетонен уличен канал за смесени отпадни води d=400 мм., ситуиран в северна посока на [улица]между о.т. 333 и о.т. 71а, м. „НПЗ Хладилника - В.“, Район „Л.“, Столична община. Върху трасето на канала е поставена асфалтова настилка в участък от около 25 м. Останалата част от трасето е без асфалтова настилка. Строежът е завършен напълно и се ползва за отводняване на сградите, построени в УПИ IX (ПИ с идентификатор 68134.903.3312) и УПИ X (68134.903.3371), кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“. Строежът е квалифициран като трета категория по смисъла на чл. 6, ал. 2, т. 8 от Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи и съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ без налични и одобрени проекти и друга строителна документация и без издадено разрешение за строеж. Посочено е, че строежът е собственост на СО и че няма данни кой е извършителят. Установено е, че каналът преминава през ПИ с идентификатор 68134.903.3372, ПИ с идентификатор 68134.903.2617, ПИ с идентификатор

68134.903.3387 , ПИ с идентификатор 68134.903.3385 и ПИ с идентификатор 68134.903.2619. Собствеността на визираните имоти е както следва:

ПИ с идентификатор 68134.903.3372 / [улица]/ - НТП - за друг вид застрояване - общинска публична собственост, съгласно договор за дарение № СОА20-ДГ67-688/2020 г. на Столична община;

ПИ с идентификатор 68134.903.2617 - НТП - за второстепенна улица - публична общинска собственост;

ПИ с идентификатор 68134.903.3387 - НТП - за административна сграда, комплекс - собственост на „СТРАТЕЛ“ ООД, съгласно нотариален акт № 49, том XVIII, рег. № 4991, дело № 4360/15.03.1999 г.;

ПИ с идентификатор 68134.903.3385 - НТП - за административна сграда, комплекс - собственост на „СТРАТЕЛ“ ООД, съгласно нотариален акт № 10, том XIX, рег. № 5624, дело №4167/12.03.2001 г.;

ПИ с идентификатор 68134.903.2619 - НТП - за второстепенна улица -публична общинска собственост.

Отразено е, че са нарушени чл. 148, ал. 1 във връзка с чл. 137, ал. 3, предложение второ от ЗУТ. Към констативния акт е приложена и окомерна скица на разположението на строежа в имота.

Проверката е извършена в присъствието на представител на район „Л.“ – СО и представител на „Софийска вода“ АД.

Констативният акт е съобщен на кмета на Столична община с писмо изх. № С23-1322-00-223 от 22.02.2024 г., получено на същата дата (стр. 31 от адм. дело № 3930/2024 г.).

Видно от констативен протокол № С23-1322-2/05.03.2024 г. не са постъпвали възражения в 7-дневния срок срещу Констативен акт № С23-1322-2/21.02.2024 г., съответно не са постъпвали доказателства при административния орган, които да опровергават констатациите в него.

Въз основа на констативния акт е издадена процесната заповед, с която е наредено премахването на „Уличен канал ф 200 по [улица]от СКО за УПИ IX, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника - В.“ /в близост о.т.112/ до [улица]и от [улица]по алея между кв. 9 и кв. 10 до заустване в бетонен уличен канал за смесени отпадни води d=400 мм., ситуиран в северна посока на [улица]между о.т. 333 и о.т. 71а, м. „НПЗ Хладилника – В.“, район „Л.“, Столична община, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.3372, ПИ с идентификатор 68134.903.2617, ПИ с идентификатор 68134.903.3387, ПИ с идентификатор 68134.903.3385 и ПИ с идентификатор 68134.903.2619, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. В оспорената заповед е извършена преценка за търпимост на строежа, като е установено, че с оглед годината на извършването му - 2023 г., спрямо него не са приложими разпоредбите на § 127, ал. 1 от ПРЗ на ЗИД ЗУТ, както и § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Като възложител на строежа е посочена Столична община предвид факта, че общината е собственик на терена /имота/, през който преминава строежът - улици (публична общинска собственост). Изрично е посочено, че не са представени данни за изпълнителя на строежа.

В хода на съдебното производство по адм. дело № 3930/2024 г. от страните са депозиран писмени доказателства като съдът счита за нужно да посочи само относимите към настоящия спор – договор за дарение за поземлен имот в полза на СО за ПИ 68134.903.3372, Акт № 5365 за публична общинска собственост за ПИ 68134.903.2411, писмо № С23-1322-02-701/03.04.2023 г. на кмета на Район „Л.“, писмо № С23-1322-04-149/22.05.2023 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, писмо № С23-1322-00-865/14.07.2023 г. на началника на РДНСК – С., Констативен протокол № С23-1322-1/26.07.2023 г. на РДНСК – С., писмо № С23-1322-00-

923/31.07.2023 г. и писмо № С23-1322-00-924/31.07.2023 г. на началника на РДНСК-С., писма № № С23-1322-06-544/03.08.2023 г. и С23-1322-06-732/10.08.2023 г., № РЛЦ19-АП00-321-(17)/10.08.2023 г., № РЛЦ19-АП00-321-(15)/03.08.2023 г., № РЛЦ19-АП00-321-(16)/03.08.2023 г. на кмета на Район „Л.“ – СО, Констативен протокол № 11/16.01.2023 г., писмо № РЛЦ19-АП00-321-(18)/30.08.2023 г. на зам. началник на 04 РУ – СДВР ведно с приложения, писмо № С23-1322-08-543/06.10.2023 г. на зам. изп. директор на „Софийска вода“ ведно с приложения, писмо № С23-1322-00-115/08.01.2024 г. на ДНСК, писмо № СВ-13/05.01.2024 г. на зам. изп. директор на „Софийска вода“, в което е отразено, че за уличен канал, обслужващ ПИ 68134.903.3312, УПИ IX – 257, кв. 9 и сграда в ПИ 68134.903.3371, УПИ X – 1566, кв. 9, липсват нужните съгласувани проектни документации и строителни книжа, пряко кореспондиращи с разрешения за строеж и/или разрешения за ползване, нито договори за присъединяване, писмо № С23-1322-00-569/05.05.2023 г. на директора на РДНСК – С., писмо № С23-1322-03-913/15.05.2023 г. на зам. изп. директор на „Софийска вода“, писма № № С23-1322-06-522/03.08.2023 г. и С23-1322-08-621/10.10.2023 г. на кмета на Район „Л.“ – СО, писмо № РЛЦ19-АП00-321-(22)/06.10.2023 г. на зам. изп. директор на „Софийска вода“, удостоверение за въвеждане в експлоатация № 449/03.05.2023 г. за външно електрозахранване на жилищна сграда УПИ IX – 257, писмо № С23-1322-01-111/11.09.2023 г. на началника на РДНСК – С., удостоверение № 452/04.05.2023 г. за въвеждане в експлоатация на жилищна сграда УПИ IX – 257 и заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК, с която в т. 10 на началника на РДНСК – С. е предоставено правомощие да издава заповеди по чл. 225, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от първа до трета категория включително.

По делото е представено и писмо изх. № СОА20-ТД26-975/05.03.2020 г. на директора на дирекция „Общинска собственост“, видно от което по повод депозирано от „Амстрой КО“ ООД заявление за изграждане на инфраструктурни обекти - уличен водопровод и канал, които ще запазват собствения му поземлен имот с идентификатор 68134.903.3312, е изразено становище, че наличието на имоти - частна собственост, през които ще преминат трасетата на уличния водопровод и канал, е пречка за удовлетворяване на молбата за сключване на договор за поръчка. Представено е и удостоверение № РЛЦ20-ВК91-51/26.02.2020 г. на главния архитект на район „Л.“ и цитираните в него документи, касаещо вида и собствеността на имотите, минаващи през трасето, през което „Амстрой КО“ ООД е подало заявление за изграждане на канализация, както и отказ за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежи № ТУ-5705/11.12.2019 г. на „Софийска вода“.

В о.с.з. по настоящото дело, процесуалният представител на жалбоподателя представя договор № 18/10.01.2023 г. за присъденяване на недвижим имот ПИ IX към водоснабдителните и/или канализационните системи и за предоставяне на услугите водоснабдяване и/или канализация и договор № 519/14.03.2023 г. за присъденяване на недвижим имот ПИ X - 1566 към водоснабдителните и/или канализационните системи и за предоставяне на услугите водоснабдяване и/или канализация.

В изпълнение на задължителните указанията на Върховния административен съд, дадени с решение по адм. дело № 751/2025 г. при новото разглеждане на делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. В заключението вещото лице е приело, че: 1) Процесният участък от канализационната мрежа – предмет на премахване, представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от Допълнителните разпоредби (ДТ) на ЗУТ и е трета категория строеж по смисъла на разпоредбите на Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи. Същият е изграден с диаметър, който не отговаря на изискванията за минималния диаметър на участъци от канализационната мрежа, регламентиран в Наредба № РД-02-20-8/17.05.2013 г. Същият не може

да се квалифицира като сградно канализационно отклонение поради обстоятелството, че не отговаря на местоположение и предназначение на разпоредбите на Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи. 2) Процесната канализация е изградена в два основни участъка съгласно приложената от вещото лице скица и е в съответствие с описаното в Констативния протокол и заповед на РДНСК. Първият участък с дължина около 45 м. е по [улица] до ревизионна шахта на кръстовище с [улица]. Участъкът е в изградена улица с автомобилен достъп, като около 30 м. от улицата е с асфалтова настилка, а останалата част – с трошенокаменна настилка. Вторият участък с обща дължина около 105 м. е от ревизионна шахта на кръстовище на [улица] с [улица] до [улица]. Терена на трасето е с поддържани тревни площи (със система за поливане) и пешеходни пътеки. По участъка до заустването са изградени 3 бр. ревизионни шахти на посочените разстояния. Реализираната канализационна схема не отговаря на заложените параметри в изходни данни на „Софийска вода“ АД и параметрите, заложили в указателни писма № САГ16-БДОО-1293/2016 г. за имот кв. 9, УПИ IX – 257 и № САГ22-БДОО-360/2022 г. за имот кв. 9, УПИ X – 1566, както и в приложения Договор за поръчка за изграждане на канализация № СОА18-ДГ60-188/2018 г. 3) На основание на съпоставяне на данните за указаните периоди в материалите по делото и допълнително набраната информация, указана в докладите на надзорната фирма за въвеждане на сградите с възложители „АМСТРОЙ КО“ ООД и „ДИ ПИ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД може да се заключи, че изграждането на участъците от процесния канализационен клон е изграден в периода от 13.01.2023 г. до 03.04.2023 г. За процесните участъци няма налични строителни книжа в съответствие с разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове. 4) След преглед и анализ на разрешения за строеж № 103/24.11.2020 г. за „АМСТРОЙ КО“ ООД, разрешение за строеж № 105/14.12.2020 г. за „ДИ ПИ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД, договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти № СОА18-ДГ60-188/08.11.2018 г., доклади на надзорна фирма „ТОП НАДЗОР КОНСУЛТ“ ЕООД за строежи в кв. 9, УПИ X – 1566 и УПИ IX – 257 и издадени удостоверения за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда с подземни гаражи, офиси и ателиета“ № 452/04.05.2023 г., с възложител „АМСТРОЙ КО“ ООД, удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда с подземен гараж“ № 582/07.06.2023 г., с възложител „ДИ ПИ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД, и двете издадени от главния архитект на Столична община, се констатира, че в посочените документи и проведени процедури не е включен подобект по част външни ВиК връзки и не е издавано удостоверение за въвеждане в експлоатация на външни участъци от ВиК системите в т. ч. на процесния обект. 5) Към датата на изграждане и към датата на постановяване на процесната заповед за строежа няма налични строителни книжа за проектиране, съгласуване, издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация в съответствие с разпоредбите на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба. Не са изпълнени разпоредбите на ЗУТ и са налице предпоставки за условия за издаване на процесната заповед за спиране на строежа по смисъла на чл. 222, ал. 1.

Съдът счита, че експертизата е компетентно изготвена, като следва да се отбележи, че договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти № СОА18-ДГ60-188/08.11.2018 г. не е относим към имотите, които обслужват процесния уличен канал. Този договор е сключен за изграждане на уличен канал, който обслужва УПИ XI – 259, който има различно трасе. Въпреки това посочването му в заключението на вещото лице по въпрос 4, не променя извода му за липса на удостоверение за въвеждане в експлоатация с оглед останалите доказателства по делото. Съдът не приема и извода в т. 5 от експертизата, в която вещото лице е заявило, че следва да се издаде заповед за спиране на строежа по смисъла на чл. 222, ал. 1 от ЗУТ. Настоящото производство касае заповед за премахване на незаконен строеж, а не заповед за

спиране на незаконен строеж, съдът не е задавал въпрос на вещото лице дали са налице основанията за издаване на заповед по чл. 222, ал. 1 или чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, поради което не счита, че следва да обсъжда тази част от заключението.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира следното.

Жалбата е допустима като подадена от надлежна страна, активно легитимирана да оспори акт като процесния, доколкото в мотивите на заповедта по чл. 225, ал. 2 от ЗУТ е посочено, че собственик на терена, през който преминава строежът е СО. Жалбата е подадена и в законоустановения 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Заповедта е издадена от компетентен орган – началникът на РДНСК – С., оправомощен да издава актове като процесния по силата на т. 10 от заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК – заповед за премахване на строеж трета категория. От въпрос 1 на заключението на СТЕ се установява, че процесният уличен канал, представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ЗУТ, според който „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. Същият е част от техническата инфраструктура, предназначен за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води от изградените сгради в кв. 9, УПИ X – 1566 и УПИ IX – 257 и представлява „строеж“, съответно подлежи на проектиране, съгласуване и издаване на разрешение за строеж, изграждане и узаконяване по разписаните в нормативната уредба правила и процедури. На основание чл. 137, ал. 2 във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, ВиК мрежите се категоризират като трета категория строежи. Същият не е сградно канализационно отклонение, тъй като предназначението на последното е да отведе отпадъчните води от имота до клона на уличната канализация, ситуирана в уличната регулация. Съгласно чл. 25, ал. 1 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, канализационно отклонение е частта от уличния канал или колектор до ревизионната шахта, която: 1. при застрояване на отделни урегулирани поземлени имоти е на разстояние най-малко 2 m от уличната регулационна линия или се намира в самата сграда, когато сградата е на разстояние до 5 m от уличната регулационна линия; 2. при комплексно застрояване е разположена непосредствено след излизането на канализацията от сградата. При преценка на изградения канализационен участък се установява, че след излиза с парцелите, същият е ситуиран в общински (и частично в частни) парцели по отреден регулационен план и не може да се квалифицира като канализационно отклонение, т. е. уличният канал не отговаря на местоположение и предназначение на Наредба № 4. Процесният обект не е и участък от селищната канализационна мрежа, поради констатирания диаметър на тръбите. Минималният диаметър на участъци от канализационната мрежа е регламентиран в Наредба № РД-02-20-8 от 17.05.2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, като в чл. 21, ал. 1 е посочено, че при проектирането на гравитационни канализационни мрежи се приема минимален вътрешен диаметър 250 mm на тръбите с кръгло напречно сечение. Некръглите напречни сечения трябва да осигуряват не по-малка хидравлична проводимост.

Всичко изложено води до извода, че процесният уличен канал представлява строеж – трета категория и началникът на РДНСК – С. е компетентен да издаде заповед за премахване на този вид строежи по чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена в законоустановената форма – същата съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК – изложени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, строежът е текстово и графично индивидуализиран, като трасето му се потвърждава от заключението по въпрос 2 от СТЕ, така както е установено от административния орган.

Обстоятелството, че в заповедта не е посочен адресат, а само възложител не опровергава изложеното, доколкото в мотивната част изрично е посочено, че собственик и възложител е Столична община. Заповедта е писмена и съдържа описание на наредения за премахване строеж по местонахождение и с конкретно посочени параметри.

При постановяване на заповедта не е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила. От Констативният акт № С23-1322-2/21.02.2024 г. се установява, че служителите от РДНСК – С. са извършили проверка на място, резултатите от която са обективирани в посочения акт. В констативния акт е приложена и окомерна скица на разположението на строежа в имота. Същият е връчен на възложителя на строежа с възможност да представи възражение. От констативен протокол № С23-1322-2/05.03.2024 г. се установява, че възражение по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ не е постъпвало в РДНСК – С.. Фактите от значение за издаване на заповедта са правилно установени, поради което не са налице основанията по чл. 35 и чл. 36 от АПК.

Заповедта е издадена и в съответствие с материалноправните норми.

Съгласно чл. 225, ал. 1 от ЗУТ началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи от първа, втора и трета категория или на части от тях. Заповедта се публикува в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а. Предпоставките за премахване на незаконния строеж са липсата на одобрени проекти и друга строителна документация и без издадено разрешение за строеж – чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Посочени са и нарушените разпоредби – чл. 148, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 137, ал. 3, предложение второ от същия нормативен акт. С чл. 148, ал. 1 от ЗУТ законодателят е предвидил, че строежи могат да се извършват само, ако са разрешени съгласно този закон, а съгласно чл. 137, ал. 3 строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. В допълнение към изложеното в чл. 142, ал. 1 от ЗУТ е регламентирано, че инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж. Посоченото води до извод, че за да е законосъобразно изграждането на уличния канал, следва да е издадено разрешение за строеж. В процесния случай, нито жалбоподателят, нито ответникът оспорват липсата на строителни книжа. Същото се потвърждава от всички изследвани по делото доказателства, в т. ч. и заключението на вещото лице в отговора по въпрос 5.

Предмет на заповедта за премахване на незаконен строеж е уличен канал, който представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, т. е. за изграждането му са необходими одобрени строителни книжа.

Спорен по делото е въпросът дали Столична община е възложител на строежа, съответно адресат на заповедта. Уличният канал е част от техническата инфраструктура по смисъла на чл. 64, ал. 1 от ЗУТ. В ал. 3 на същата норма е предвидено, че проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества, освен ако в специален закон е предвидено друго, а в ал. 4 законодателят е регламентирал, че проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че чл. 19 от Закона за водите е неприложим в настоящия случай. Именно в чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „б“ е предвидено, че уличните канализационни мрежи и дъждоприемните шахти в урбанизираните територии и отвеждащите канализационни колектори с прилежащите им съоръжения и пречиствателните станции и съоръженията за отпадъчни води, които обслужват потребителите на територията на общината, с изключение на тези по чл. 13, ал. 1, т. 7, са публична общинска собственост.

Изложеното води до извода, че изграденият уличен канал е собственост на Столична община. Възражението на жалбоподателя, че не е извършител на строежа и не следва да отговаря за премахването му също е неоснователно. В чл. 225, ал. 6 от ЗУТ са предвидени лицата, за чиято

сметка се възлага принудителното премахване на незаконен строеж, като сред тях са извършителят и възложителят на строежа или на собственика съгласно чл. 161, ал. 1 от ЗУТ. Последната разпоредба предвижда, че възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. В този смисъл е и § 3 от ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, според която "адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж. Преценката срещу кое от посочените лица да образува и приключи процедурата по установяване на незаконния строеж е на компетентния административен орган. В случая жалбоподателят е собственик на имота, в който е установено незаконно строителство, поради което следва да отговаря за премахването му.

От приетата по делото СТЕ се потвърждава установеното от органите на РДНСК – С. трасе на уличния канал, като безспорно същият минава през имоти с идентификатори 68134.903.3372, 68134.903.2617, 68134.903.2619 – публична общинска собственост. Съставената от вещото лице скица, установяваща местоположението на канала, съответства на трасето, обективизирано в окомерната скица в Приложение 1 към Констативен акт № С23-1322-2/21.02.2024 г. Това се установява от заключението на вещото лице по въпрос 1. За да изготви заключението си, вещото лице е посетило и строежа, за което са представени и снимки на трасето като приложение към заключението. Посочените по-горе имоти са собственост на Столична община, като допълнителен аргумент за това е и разпоредбата на чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „б“ от Закона за водите, която определя уличните канализационни мрежи и дъждоприемните шахти в урбанизираните територии и отвеждащите канализационни колектори с прилежащите им съоръжения и пречиствателните станции и съоръженията за отпадъчни води, които обслужват потребителите на територията на общината, за публична общинска собственост. Именно от съвкупното тълкуването на нормите на Закона за водите, чл. 225, ал. 6 и чл. 161, ал. 1 от ЗУТ се стига до заключението, че Столична община е възложител, поради което възраженията на жалбоподателя в обратен смисъл, са неоснователни.

Законосъобразни са изводите на административния орган, че в случая са неприложими разпоредбите на § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ за търпимост на незаконния строеж, тъй като съгласно заключението по въпрос 3 от СТЕ изграждането на участъците от процесния канализационен клон е станало в периода от 13.01.2023 г. до 03.04.2023 г., т. е. след предвидените срокове за търпимост на строежите. От оспорващата страна липсват твърдения или представени доказателства в обратен смисъл.

От отговора по въпрос 4 от СТЕ се установява, че няма издадени удостоверения за въвеждане в експлоатация на водопровод и канализация, които да обслужват сградите в кв. 9, УПИ Х – 1566 и УПИ IX – 257. Издадените служебни бележки № ТУ-3107/07.09.2022 г. за изградено сградно водопроводно отклонение и № ТУ-3108/07.09.2022 г. за изградено сградно канализационно отклонение, не оборват тези констатации. Приложените от жалбоподателя договор № 18/10.01.2023 г. и договор № 519/14.03.2022 г. за присъединяване на недвижим имот в УПИ IX – 257, съответно в УПИ Х – 1566, също не водят до индикация за наличие на строителни книжа за изграждане на процесния канал. В чл. 2, ал. 1 т. 3 от посочените договори, изрично е записано следното: присъединяването се извършва след влизане в сила на настоящия договор чрез сградно канализационно отклонение по смисъла на чл. 25, ал. 1 от Наредба № 4 със следните технически параметри – 200 PVC. Посоченото води до извод, че тези договори са за изграждане на канализационно отклонение, което съгласно заключението по т. 1 от СТЕ и от текста на чл. 25, ал. 1 от Наредба № 4, се установи, че не е процесният уличен канал. При съвкупния анализ на всички доказателства по делото, в т. ч. писмо № С23-1322-03-913/15.05.2023 г. на „Софийска вода“ и заключението на вещото лице, Софийска вода не е съгласувала проекти за улични водопроводи. В проверената от вещото лице документация, също не се е установило наличие на

строителни книжа за подобект „Вик“ – външни връзки, касаещи ВиК мрежи.

Тези изводи се потвърждават и от заключението по т. 5 от експертизата, в което е отразено, че за строежа няма строителни книжа за проектиране, съгласуване, издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация в съответствие със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му за процесния строеж. Доколкото същият не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 и чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, уличният канал е незаконен, тъй като се извършва без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж – налице е хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, поради което оспорената заповед е законосъобразна и уличният канал подлежи на премахване.

Не са налице и основанията за отмяна по чл. 146, т. 5 от АПК, тъй като оспореният акт съответства и на целта на закона – да не се допуска изграждане на незаконно строителство.

Всичко изложено води до извода за липса на основания за отмяна по чл. 146 от АПК и неоснователност на жалбата, поради което същата следва да се отхвърли.

Предвид изхода на спора, на основание чл. 226, ал. 3 във връзка с чл. 143, ал. 3 от АПК, в полза на ДНСК следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение по адм. дело № 3930/2024 г. по описа на Административен съд – София-град, по адм. дело № 751/2025 г. на Върховния административен съд и за настоящото адм. дело № 7947/2025 г. на Административен съд – София-град, като за всяка инстанция с оглед фактическа и правна сложност по делото и предвид параметрите в чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, се определя в размер на 220 лева или сума в общ размер на 660 лева. Независимо, че спорът е решен преди 01.01.2026 г., респ. в Наредбата за заплащане на правната помощ разноските са предвидени в левове, на основание § 5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България във връзка с чл. 12 и чл. 13 от с. з., съдът намира, че за прецизност размерът на разноските следва да бъде посочен и в евро. Това е така, тъй като изпълнителен лист ще бъде издаден (при евентуално влизане в сила на решението) след 01.01.2026 г. Предвид изложеното Столична община следва да заплати на ДНСК юрисконсултско възнаграждение в размер на 660 лева или с еурова равностойност 337.45 евро.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 29 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община срещу заповед № ДК-02-С-3/22.03.2024 г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – С..

ОСЪЖДА Столична община с БУЛСТАТ[ЕИК] и адрес [населено място], [улица] да заплати на Дирекция за национален строителен контрол с адрес [населено място], [улица], юрисконсултско възнаграждение в размер на 660 лева или с еурова равностойност 337.45 евро.

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

Съдия: