

РЕШЕНИЕ

№ 15740

гр. София, 23.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **1225** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба от „Джей Си Деко Имидж“ АД, депозирана чрез изпълнителния директор В. П., против Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г., издадена от директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община, с която е отменена схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ над 12 кв.м.: с размери 8/3 м в ПИ с идентификатор 68134.1006.858, УПИ II-868-за ЖС и 00, кв. 8, м. „М. ливади – И.“, район „Г.“ и издаденото въз основа на схемата разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г.

В жалбата се сочат подробни аргументи за нищожност на оспорения акт, като се иска съдът да обяви заповедта за нищожна.

В съдебно заседание оспорващото дружество се представлява от адв. Д., който поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът по жалбата – Директорът на дирекция „Градска среда“ при Столична община се представлява от юрк. П., която оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „Хъс Инвест София“ ЕООД, редовно призована, не се представлява. В писмен отговор оспорва основателността на жалбата.

Административен съд - София град, след като се запозна с материалите по делото и със становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

На основание постъпило заявление с вх. № САГ21-АХ00-160/05. 03. 2021 г. от „Джей Си Деко Имидж“ АД за одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м (8/3м) в ПИ с идентификатор 68134.1006.868, УПИ II-868- за ЖС и 00, кв.8, м. „М. ливади-И.“, район Т. е издадено разрешение за поставяне № 17/07. 03. 2022 г. на рекламен

елемент с едностранна рекламна площ 12 кв.м, с размери 8/3м, с възложител „Джей Си Деко Имидж“ АД. Към заявлението са представени пълномощно, скица от СГКК за ПИ с идентификатор 68134.1006.868, нотариален акт, устав на едноличното акционерно дружество, декларация-съгласие, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1006.868 по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, скица с указан начин на поставяне и фотоколаж. Схемата е разгледана и приета от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Д-25/22. 04. 2021 г., т. 6 от дневния ред. Разрешението за поставяне е издадено в хипотезата на чл. 24, ал. 2, т. 2 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /Наредбата, НПОРИМДЕРДТСО/. Към момента на издаването му собственик на имота е било дружеството „Грифон Пауър“ АД.

Въз основа на постъпило заявление вх. № САГ24-АХОО-792-[5]/07. 02. 2025 г. с искане за проверка на разрешение за поставяне № 17/07. 03. 2022 г., тъй като ПИ с идентификатор 68134.1006.868 е със сменен собственик и в имота няма изграден рекламен елемент, е започната проверка от страна на НАГ-СО. Извършена е справка в кадастралните регистри и е установено, че УПИ II-868 е с нов идентификатор 68134.1006.2440 и с нов собственик „Хъс Инвест София“ ЕООД, съгласно нотариален акт № 53/30.03.2022 г. Също така дружеството е подало заявление за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж в УПИ II-868, ПИ с идентификатор 68134.1006.2440.

С писмо с изх. № САГ21-АХ00-160-[6]/16. 04. 2025 г. на основание чл. 56, ал. 1 от ЗУТ е предоставен 14-дневен срок на възложителя „Джей Си Деко Имидж“ АД да предостави информация относно правоотношенията му с „Хъс Инвест София“ ЕООД, които да позволяват на дружеството поставяне на рекламен елемент в имта. С писмо с изх. № САГ21-АХО0-160-[7]/16. 06. 2025 г. на основание чл. 56, ал. 1 от ЗУТ е предоставен 14-дневен срок на собственика на имота „Хъс Инвест София“ ЕООД да представи информация относно правоотношенията му с „Джей Си Деко Имидж“ АД, които да позволяват на дружеството поставяне на рекламен елемент в имота.

С писмо с вх. № САГ21-АХ00-160-[8]/25. 06. 2025 г. от „Хъс Инвест София“ ЕООД е посочено, че дружеството като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1006.2440 не е сключвало договор за наем с „Джей Си Деко Имидж“ АД, който да му позволява да постави рекламен елемент в собствения на „Хъс Инвест София“ ЕООД имот, както и че не е давано съгласие за разполагане на рекламен елемент в имота.

Изпратено второ писмо изх. №САГ21-АХ00-160-[9]/13. 10. 2025 г. до „Хъс Инвест София“ ЕООД, с което е изискано от дружеството да представи писмен отговор относно инвестиционните си намерения дали предвижда реализиране на поставянето на рекламния елемент съгласно одобрената схема и издаденото разрешение. С писмо с вх. № САГ21-АХ00-160-[10]/22. 10. 2025 г. от „Хъс Инвест София“ ЕООД е представен писмен отговор, в който е посочено, че дружеството няма инвестиционни намерения за реализация и поставяне на рекламен елемент в ПИ с идентификатор 68134.1006.868, район „Т“.

Предвид това е издадена оспорената Заповед № САГ25-РА54-167/28.11.2025г. на Директор на дирекция „Градска среда“ при НАГ-СО, с която на основание чл. 19б, ал. 2, т. 1, т. 3, чл. 24, ал. 2 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /Наредбата, НПОРИМДЕРДТСО/, чл. 57, ал. 3 от ЗУТ и Заповед № САГ25-РД56-27/23. 06. 2025г. на главния архитект на СО е отменена Схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ над 12 кв. м: с размери 8/3 м в ПИ с идентификатор 68134.1006.858, УПИ II-868-за ЖС и 00,

кв. 8, м. „М. ливади - И.", район „Г." и издаденото въз основа на схемата Разрешение за поставяне № 17/07.03.2022 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното: Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения срок от лице, чиито права се засягат по неблагоприятен начин, поради което за същото е налице правен интерес от оспорването.

Разгледана по същество, същата е основателна, поради следните аргументи.

По отношение на Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г. в частта, с която е отменено Разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г. на главния архитект на Столична община, съдът приема, че оспореният административен акт в тази част е нищожен, поради липса на компетентност на неговия издател.

Действително, със Заповед № САГ25-РД56-27/23. 06. 2025 г. главният архитект на СО е предоставил на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община свои функции да одобрява, изменя или отменя схеми, издава или отказва да издава разрешения за поставяне, да одобрява проекти или отказва одобряването им на основание чл. 56, ал. 2, чл. 57 от ЗУТ, чл. 36а, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО, във връзка с чл. 286, ал. 1 и ал. 6 от НРУИТДТСО, съгласно Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, Наредба за градска среда на Столична община, Наредба на СОС за именуване и преименуване на общински обекти, поставяне, преместване и премахване на паметници и художествени елементи на територията на СО, Наредба на СОС за реда и условията за извършване на търговска дейност на територията на СО, които обекти са в правомощия на Главен архитект на СО, съгласно Наредбите.

Независимо от дегелацията обаче, делегиращият орган не се лишава от своята компетентност, поради което в конкретния случай главният архитект на Столична община може сам да издаде разрешение за поставяне на рекламен елемент на основание чл. 24 от Наредбата.

Актовете, с които се издават или отказва разрешение за поставяне, представляват индивидуални административни актове, като тяхната отмяна по административен ред след влизането им в сила може да се осъществи по реда на чл. 99 и сл. от АПК.

Поради това, макар да не е посочено изрично, Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община, в частта, с която е отменено Разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г., представлява акт, издаден по реда на чл. 99 и сл. от АПК.

Съгласно чл. 99 от АПК влязъл в сила индивидуален или общ административен акт, който не е бил оспорен пред съда, може да бъде отменен или изменен от непосредствено по-горестоящия административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - от органа, който го е издал, когато 1. съществено е нарушено някое от изискванията за законосъобразността му; 2. се открият нови обстоятелства или нови писмени доказателства от съществено значение за издаването на акта, които при решаването на въпроса от административния орган не са могли да бъдат известни на страната в административното производство; 3. по надлежния съдебен ред се установи престъпно деяние на страната, на нейния представител или на административния орган, когато е едноличен, или на член от състава му, когато е колективен, което е дало отражение върху решаването на въпроса - предмет на административното производство; 4. административният акт е основан на документ, който по надлежния съдебен ред е признат за подправен, или на акт на съд или на друго държавно учреждение, който впоследствие е бил отменен; 5. същият административен орган по същия въпрос и на същото основание е издал по отношение на същите лица друг влязъл в сила

административен акт, който му противоречи; 6. страната вследствие на нарушаването на административнопроизводствените правила е била лишена от възможността да участва в административното производство или не е била надлежно представлявана, както и когато тя не е могла да участва лично или чрез пълномощник по причина на препятствие, което не е могла да отстрани; 7. с решение на Европейския съд за защита на правата на човека е установено нарушение на Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи.

В конкретния случай административният акт е издаден от главния архитект на Столична община, поради които именно той е компетентният орган, който може да отмени влязлото в сила Разрешение за поставяне № 17/ 7. 03. 2022 г. Д. да правомощия на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община не е лишило главния архитект на Столична община от предоставеното му законово правомощие да издава разрешения за поставяне и съответно – да отменя по реда на чл. 99 и сл. от АПК издадените от него актове. Делегираният административен орган – директорът на дирекция „Градска среда“ при Столична община може да осъществява това производство единствено по отношение на издадените от него актове, какъвто не е настоящият случай.

Поради това директорът на дирекция „Градска среда“ при Столична община не е компетентен да отмени по реда на чл. 99 и сл. от АПК влязлото в сила Разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г., издадено от Главния архитект на Столична община. Дори да се приеме, директорът на дирекция „Градска среда“ при Столична община е бил компетентен да отмени разрешението за поставяне /каквото становище настоящият съдебен състав не споделя/, при възобновяването не са спазени процесуалните правила на чл. 102 от АПК относно срока, в който може да бъде направено възобновяването, както и на чл. 103, ал. 1 от АПК, тъй като не са конституирано лицето, придобило права от административния акт, в случая „Джей Си Деко Имидж“ АД.

Ето защо Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община, в частта, с която е отменено Разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г., издадено от Главния архитект на Столична община, следва да бъде обявена за нищожна, тъй като е издадена от некомпетентен орган.

По отношение на Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г., издадена от директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община в частта, с която е отменена схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ над 12 кв.м.: с размери 8/3 м в ПИ с идентификатор 68134.1006.858, УПИ II-868-за ЖС и 00, кв. 8, м. „М. ливади – И.“, район „Т.“, съдът приема следното:

Заповедта в тази част е постановена в писмена форма, от компетентен орган съгласно чл. 19, ал. 1 във вр. с чл. 19б, ал. 2 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /Наредбата, НПОРИМДЕРДТСО/ - Директора на дирекция „Градска среда“ при СО, на когото са делегирани по силата на Заповед № САГ25-РД56-27/23. 06. 2025 г. на главния архитект на СО права да одобрява, изменя или отменя схеми съгласно Наредбата.

Като правно основание за издаване на административния акт е посочен чл. 19б, ал. 2, т. 3 от Наредбата - възникване на нови факти и обстоятелства, които съобразно действащите правила и нормативи правят схемите неприложими, съответно предвидените с тях обекти недопустими по местоположение.

Съгласно чл. 19 от Наредбата, схемите за поставяне се одобряват със заповед от главния архитект на Столична община по реда на тази наредба след разглеждането им от Общинския експертен съвет по устройство на територията, като съгласно чл. 19б, ал. 1 от Наредбата изменения в схемите за поставяне, изцяло или в отделни техни части, се правят по реда, предвиден за

одобряването им. Разпоредбата на чл. 19б, ал. 4 от Наредбата предвижда, че отмяната има действие занапред и не засяга законосъобразно издадени разрешения за поставяне и разрешения за ползване на място.

В случая схемата за поставяне на рекламния елемент е разгледана и приета от ОЕСУТ с Решение по т. 8 от Протокол № ЕС-Д-25/ 22. 04. 2021 г. От посочения протокол, публикуван интернет страницата на Столична община, Направление „Градско планиране и развитие“ /www.nag.sofia.bg/ се установява, че е дадено съгласие за одобряване на схемата, като е указано да се представят съгласувания от дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения.

В административното производство по отмяна на схемата за поставяне, приключило с обжалваната Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община, не се установява да е спазен редът по чл. 19б, ал. 1 от Наредбата за отмяна на поставената схема – след разглеждането от Общинския експертен съвет по устройството на територията и след съгласуване по реда на чл. 19, ал. 4, т. 2 от Наредбата - с дружествата доставчици на вода, енергия и електронни съобщения.

Поради това съдът приема, че е налице допуснато съществено процесуално нарушение при издаването на оспорения акт, като същевременно е ограничена и възможността на оспорващото дружество изложи своите възражения и предложения в образуваното административно производство за отмяна на схемата за поставяне.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че е налице незаконосъобразност на Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г. на директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община в частта, с която е отменена схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ над 12 кв.м.: с размери 8/3 м в ПИ с идентификатор 68134.1006.858, УПИ II-868-за ЖС и 00, кв. 8, м. „М. ливади – И.“, район „Т.“, което налага нейната отмяна в тази част.

По изложените аргументи и на основание чл. 172 от АПК Административен съд – София град, 53 състав

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г., издадена от директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община, в частта, с която е отменено Разрешение за поставяне № 17/ 07. 03. 2022 г., издадено от Главния архитект на Столична община.

ОТМЕНЯ Заповед № САГ25-РА54-167/ 28. 11. 2025 г., издадена от директора на дирекция „Градска среда“ при Столична община в частта, с която е отменена схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ над 12 кв.м.: с размери 8/3 м в ПИ с идентификатор 68134.1006.858, УПИ II-868-за ЖС и 00, кв. 8, м. „М. ливади – И.“, район „Т.“.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: