

РЕШЕНИЕ

№ 15853

гр. София, 24.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в публично заседание на 25.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1226** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е по жалбата на „МДЛ Сервиз“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя М. И. чрез пълномощник адв. С. С. против заповед № САГ25-РА54-172/12.12.2025 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 57, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 19, ал. 1, чл. 23, ал. 1, т. 2 от Приложение № 1 към чл. 4 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територия на Столична община и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Д-4/30.01.2025 г. е отказано одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3м.) в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, бул. „Ц. шосе № 425, район „П.“. Изложени са доводи нищожност на оспорената заповед поради множество тежки пороци и нарушаване на императивни норми, алтернативно за незаконосъобразност, поради неспазване на установената форма, съществено нарушение на процесуалните правила и противоречие с материално правните разпоредби. Конкретно се посочва, че търговското дружество е депозирало заявление още на 05.09.2023 г. в Агенция „Пътна инфраструктура“ за извършване на оглед за изграждане на рекламно съоръжение при км. 1+000 ляво АМ“Т.“, доколкото протоколът за първоначален оглед от АПИ е задължително изискване относно крайпътните имоти. Със жалба №САГ23-ТК00-1999-(2) от 12.04.2024 г. „МДЛ Сервиз“ЕООД е поискало от главния архитект на Столична община да разпореда да се извърши оглед, ако такъв е нужен и да разреши поставянето на рекламно съоръжение - билборд в собствен имот с идентификатор 44063.6201.42. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на

разноски.

Ответникът - Главния архитект на Столична община в съпроводителното писмо оспорва жалбата като неоснователна. Излага доводи, че наличието на по-ранно подаденото заявление от 26.06.2024 г. от „Джей Си деко имидж“ООД за одобряване на схема за рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. в съседен имот е пречка за одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, тъй като между двата елемента няма изискуемото се разстояние, съгласно т. 2 от Приложение № 1 към чл. 4 от НПОРИМДЕРДТСО. Претендира отхвърляне на жалбата.

Административен съд София - град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С приложения по делото нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху недвижими имоти срещу заместване в дълг № 60, том II, рег. № 3380 от 12.11.2010 г. оспорващото търговско дружество се легитимира като собственик на поземлен имот 0039063, находящ се в земището на [населено място], който имот съставлява и е идентичен с имот пл. № 3342. В КККР, одобрена със заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, имотът е нанесен с идентификатор 44083.6201.42.

Административното производство е образувано по заявление вх. № САГ24-АХ00-598/09.08.2024 г., депозирано от „МДЛ Сервиз“ЕООД в НАГ-СО за одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3 м) в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, [улица], район „П.“.

С вх. № САГ24-АХ00-487/26.06.2024 г. от „Джей Си Деко Имидж“АД е депозирано заявление за одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3м) в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.234, м. „Мацианица“, район „П.“.

Двете заявления са разгледани на заседание на ОЕСУТ, поведено на 20.02.2025 г.

С решение по т. 23 по протокол ЕС-Д-7/20.02.2025 г., по заявление вх. № САГ24-АХ00-487/26.06.2024 г. на „Джей Си Деко Имидж“АД, ОЕСУТ е изразил следното становище: схемата да се коригира като рекламният елемент се отдръпне на 5 м. от предната имотна граница, съгласно изискванията за отстояния за съответния клас улица, да се представи заснемане и експертна оценка на съществуваща растителност или декларация за липса на такава и схемата да се съгласува с експлоатационните дружества. След изпълнение на становището, приема схемата и предлага да се заповед за одобряване.

С решение по т. 24 по протокол ЕС-Д-7/20.02.2025 г., по заявление вх. № САГ24-АХ00-598/09.08.2024 г., депозирано от „МДЛ Сервиз“ЕООД, ОЕСУТ не е приел предложената схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м., тъй като към момента има процедура по одобряване на рекламен елемент със същия размер в съседен имот до който няма необходимото отстояние. Не отговаря на изискванията на Приложение № 1 от НПОРИМДЕРДТСО по отношение отстоянията между рекламните елементи.

Със заповед № САГ25-РА54-157/19.11.2025 г. директора на дирекция „Градска среда“ по заявление вх. № САГ24-АХ00-487/26.06.2024 г. на „Джей Си Деко Имидж“АД е одобрена схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3м) в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.234, м. „Мацианица“, район „П.“. На „Джей Си Деко Имидж“АД е издадено разрешение за поставяне №155/15.12.2025 г. на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3м) по корпоративен проект в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.234, м. „Мацианица“, район „П.“.

Със заповед № САГ25-РА54-172/12.12.2025 г. на главния архитект на Столична община, предмет на настоящото производство, на основание чл. 57, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 19, ал. 1, чл. 23,

ал. 1, т. 2 от Приложение № 1 към чл. 4 от НПОРИМДЕРДТСО и решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Д-4/30.01.2025 г. на „МДЛ Сервиз“ЕООД е отказано одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент с едностранна рекламна площ 24 кв.м. (8/3м.) в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, бул. „Ц. шосе № 425, район „П.“. От фактическа страна оспорената заповед е мотивирана с факта, че поземлените имоти, предмет на двете заявления, са съседни и предвиждат разположение на рекламни елементи от един и същ вид на разстояние 8 м. един от друг, а съгласно т. 2 от Приложение 1 към чл. 4 от НПОРИМДЕРДТСО, рекламни елементи с площ 24 кв.м. се поставят на отстояние 200 м. един от друг за улици V клас, какъвто е [улица]. Заявлението на „Джей Си Деко Имидж“АД е уважено, тъй като е подадено преди това на „МДЛ Сервиз“ЕООД.

Към жалбата на оспорващия са представени писмени доказателства, от които се установява следното:

С писмо изх. №53-00-497/21.05.2023 г. на директора на ОПУ-С. „МДЛ Сервиз“ЕООД е уведомено, че на км. 0+500 ляво незаконно е изградило и експлоатира рекламно съоръжение, което следва да премахне.

Със заявление вх. № 53-00-1871/05.09.2023 г., депозирано пред Агенция „Пътна инфраструктура“ „МДЛ Сервиз“ ЕООД е поискало извършване на оглед за изграждане на законно рекламно съоръжение при км. 1+000 ляво АМ“Т.“ в собствения си имот. С писмо на директора на ОПУ- С. по повод депозираното заявление, търговското дружество е уведомено, че имот с идентификатор 44063.6201.42, по скица, е със статут на урбанизирана територия и издаването на разрешение за изграждане на рекламно съоръжение е от компетентността на Столична община.

На 15.11.2023 г., е депозирана жалба от „МДЛ Сервиз“ ЕООД, в която е посочено, че рекламното съоръжение е разположено в съседен имот с идентификатор 44063.6201.234, който е собственост на „Петрол технолоджис“ООД. В жалбата е отправено искане да се вземат необходимите мерки за премахване на незаконния обект - рекламно съоръжение на АМ „Т.“ на км. 0+500 ляво и да се разреши поставянето на рекламно съоръжение - билборд в поземлен имот 44063.6201.42. С писмо изх. № С23-4747-01-542 от 14.12.2023 г. на началника на РДНСК-С. жалбата на „МДЛ Сервиз“ ЕООД е изпратена по компетентност на главния архитект на Столична община.

Със жалба (условно означена жалба № 2) №към САГ23-ТК00-1999/14.12.2023 г., депозирана на 12.04.2024 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“, Столична община, „МДЛ Сервиз“ ЕООД е поискало да се вземат необходимите мерки по компетентност за премахване на незаконния обект-рекламно съоръжение на АМ „Т.“ на км. 0+500 лява, както и да се разреши на дружеството поставянето на рекламно съоръжение - билборд в собствения му поземлен имот 44063.6201.42. С писмо от 10.06.2024 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ жалбата е изпратена кмета на район „П.“, Столична община за извършване на проверка на законността на рекламното съоръжение, разположено в имот с идентификатор 44063.6201.234, собственост на „Петрол технолоджис“ООД.

С писмо изх. № 53-00562/08.05.2024 г. на директора на ОПУ-С., по повод отправено заявление вх. № 53-00-528/26.04.2024 г. относно разрешение за поставяне на рекламно съоръжение на АМ „Т.“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, „МДЛ Сервиз“ ЕООД е уведомено, че преди искането за издаване на разрешение за изграждане и експлоатация на рекламно съоръжение първо трябва да се депозира искане/заявление за извършване на предварителен оглед за изграждане на рекламно съоръжение.

Изготвен е протокол за предварителен оглед №19/11.07.2024 г. от ОПУ-С..

С писмо №53-00-7830/15.05.2024 г. председателят на УС на АПИ е уведомил „МДЛ

Сервиз“ЕООД, че имот с идентификатор 44063.6201.42 попада извън строителните граници на С.-град, което недвусмислено налага процедурата по издаване на разрешение за специално ползване на пътищата чрез изграждане на рекламно съоръжение да бъде стартирана и проведена в ОПУ С./АПИ.

По делото е приета заповед № СОА25-РД15-4109/06.11.2025 г. на кмета на Столична община, с която на основание чл. 84 от ЗДСл. е възложено на Б. Н. - началник на отдел „Контрол при инвестиционното проектиране, координация и строителство“, дирекция „Общински строителен контрол“ да замества главния архитект на Столична община за периода от 07.11.2025 г. до завръщане на титуляря.

Видно от депозираното по делото на 11.03.2026 г. писмо не са налице доказателства за датата на връчване на оспорената заповед на нейния адресат.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена в законоустановения преклузивен срок чл. 215 от ЗУТ против административен акт, подлежащ на съдебен контрол, от надлежна страна - адресат на акта, за която е налице пряк и непосредствен интерес от оспорването.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Формално оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган смисъла на чл. 19, ал. 1 от НПОРИМДЕРДТСО - главния архитект на Столична община, в условията на заместване съгласно заповед № СОА25-РД15-4109/06.11.2025 г. на кмета на Столична община, доколкото в приложената скица на поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42 посочено, че същият попада в урбанизирана територия.

Актът е мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 от АПК. Като правно основание за издаване на същия обаче е посочен чл. 23, ал. 1, т. 2 от Приложение № 1 към чл. 4, каквато норма не съществува в НПОРИМДЕРДТСО.

Мотивирането на акта следва да бъде разгледано и в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт (чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК). В случая, преценката на административния орган е направена, без да са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в нарушение на разпоредбите на чл. 35 и чл. 36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая.

В хода на развилото се административно производство по издаване на оспорената заповед са били налице достатъчно данни и доказателства за наличието на незаконно изградено на АМ „Т.“ км. 0+500 ляво и експлоатирано рекламno съоръжение (писмо изх. №53-00-497/21.05.2023 г. на директора на ОПУ-С.). Налице са и твърдения в депозираните от „МДЛ Сервиз“ЕООД жалби, че това незаконно рекламno съоръжение е разположено в съседен имот с идентификатор 44063.6201.234, който е собственост на „Петрол технолоджис“ООД. Именно по отношение на този имот от „Джей Си Деко Имидж“АД е депозирано заявление вх. № САГ24-АХ00-487/26.06.2024 г. за одобряване на схема за поставяне на рекламен елемент, което е заявление е одобрено с решение по т. 23 по протокол ЕС-Д-7/20.02.2025 г. на ОЕСУТ и което е основание за постановяването на отказ по депозираното от „МДЛ Сервиз“ЕООД заявление. Изясняването на обстоятелствата относно законността на изграденото в имот с идентификатор 44063.6201.234

рекламно съоръжение са били от съществено значение, доколкото нормата на чл. 27, ал. 2 от НПОРИМДЕРДТСО забранява издаването на разрешение за поставяне на преместваем обект или на рекламен елемент в имот - частна собственост, в който има поставен обект или елемент, за който е започнато, но не е приключило производство по чл. 57а от ЗУТ за премахването му. За образувано производството по премахване на разположения в имот с идентификатор 44063.6201.234 рекламен елемент се съдържат данни в писмата на ОПУ-С. и писмо изх. № С23-4747-01-542 от 14.12.2023 г. на началника на РДНСК-С.. С писмо от 10.06.2024 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ жалбата на „МДЛ Сервиз ООД“ е изпратена кмета на район „П.“, Столична община за извършване на проверка на законността на рекламното съоръжение разположено в имот с идентификатор 44063.6201.234, собственост на „Петрол технолоджис“ООД.

На следващо място, трябва да се отбележи, че в хода на административното производство по издаване на оспорената заповед неизяснен е останал и въпросът относно точното местоположение на имоти с идентификатори 44063.6201.234 и 44063.6201.42, по отношение на който са депозиран конкурентните заявления за одобряване на схеми за поставяне и издаване на разрешения за поставяне на рекламни елементи, а от там неизяснен е останал и приложимият ред за тяхното разглеждане и евентуално одобряване - дали този по НПОРИМДЕРДТСО или този по Наредбата за специално ползване на пътищата, респ. компетентния за това орган. Видно от приложените от оспорващия доказателства, в ОПУ-С. е налице образувано производство по премахване на незаконен рекламен елемент в имот с идентификатор 44063.6201.234. От същите тези доказателства се установява, че АПИ чрез териториалната си структура ОПУ-С. от една страна счита, че компетентен да издаде разрешение за поставяне на рекламен елемент в имот с идентификатор 44063.6201.42 е Столична община (писмо изх. № 53-001878/07.08.2023 г. на директора на ОПУ-С.), а от друга - образува и провежда производство по издаване на разрешение за специално ползване на пътищата посредством разполагане на рекламен елемент в имот с идентификатор 44063.6201.42 (писмо №53-00-7830/15.05.2024 г. на председателят на УС на АПИ, протокол за предварителен оглед №19/11.07.2024 г. от ОПУ-С. и др.). Изясняването на този въпрос е от съществено значение, доколкото чл. 2, ал. 1 от Наредбата за специално ползване на пътищата определя нейният обхват, като посочва, че наредбата се прилага по отношение на републиканските пътища, но в ал. 2 на същата разпоредба е посочено, че за участъците от републиканските пътища, които са елемент на уличната мрежа в населените места и селищните образувания по смисъла на чл. 76, ал. 2 от ЗУТ, наредбата се прилага само по отношение на обхвата на платното за движение. Ето защото е било наложително в хода на административното производство да се установи точното местоположение на имотите и разположението на заявените рекламни елементи. За изясняване на тези обстоятелства, по силата на чл. 19, ал. 4, т. 3 от НПОРИМДЕРДТСО е предвидена възможност схемите за поставяне да се съгласуват с държавните контролни и съгласувателни институции, както и със съответните структурни звена на Столична община - в зависимост от обхвата на съответната схема и вида на предвидените с нея обекти или елементи.

Не на последно място, с оглед възприетия от административния орган подход за приоритет на първия по време, трябва да се отбележи, че видно от събраните по делото писмени доказателства заявление за изграждане на рекламно съоръжение в имот с идентификатор 44063.6201.42 е депозирано от „МДЛ Сервиз“ЕООД още на 05.09.2023 г. пред АПИ. Противно на нормата на чл. 31, ал. 2 от АПК, АПИ чрез териториалната си структура ОПУ - С., въпреки че е счела че не е компетентна да се

произнесе по заявлението не е изпратила същото на Столична община, а с писмо изх. №53-00-1878/07.08.2023 г. директора на ОПУ-С. е уведомила „МДЛ Сервиз“ЕООД за това, че получаването на разрешение за изграждане на рекламно съоръжение е от компетентността на Столична община. Впоследствие обаче, по заявление вх. № 53-00-528/26.04.2024 г. ОПУ- С. е образувала производство по издаване на разрешение за поставяне на рекламно съоръжение на АМ „Т.“ в поземлен имот с идентификатор 44063.6201.42, като с писмо №53-00-7830/15.05.2024 г. на председателя на УС на АПИ „МДЛ Сервиз“ЕООД е уведомено, че имот с идентификатор 44063.6201.42 попада извън строителните граници на С.-град, което недвусмислено налага процедурата по издаване на разрешение за специално ползване на пътищата чрез изграждане на рекламно съоръжение да бъде стартирана и проведена в ОПУ С./АПИ.

Допуснатите нарушения на чл. 35 и чл. 36 от АПК в хода на административното производство довели до неизясняването на така посочените факти и обстоятелства обосновават краен извод за незаконосъобразност на оспорената заповед, което налага отмяната ѝ и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на тълкуването и прилагане на закона, дадено в мотивите на настоящото решение.

При този изход на спора, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, правото на разноски е възникнало за оспорващия. Претендираните и доказани разноски в производството са в размер на 450 лева.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение последно е чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на „МДЛ Сервиз“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя М. И. чрез пълномощник адв. С. С. заповед № САГ25-РА54-172/12.12.2025 г. на главния архитект на Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне по заявление вх. № САГ24-АХ00-598/09.08.2024 г., депозирано от „МДЛ Сервиз“ЕООД.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „МДЛ Сервиз“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя М. И. разноски по делото в размер на 230 евро.

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

СЪДИЯ:

