ГОДИШНА КОНФЕРЕНЦИЯ НА БЪЛГАРСКОТО ОБЩЕСТВО ПО СТРОИТЕЛНО ПРАВО

д-р арх. Здр. Здравков – Началник РДНСК-София

Начало на процедурата

16 юни 2021 г.

Главният архитект на София Здравко Здравков издава заповед за принудително премахване на незаконния строеж „Ловен дом“.

Заповедта е обжалвана от „Биомайнинг“ АД и ЮЗДП.



АССГ отменя заповедта

15 декември 2021 г. • Решение № 7586

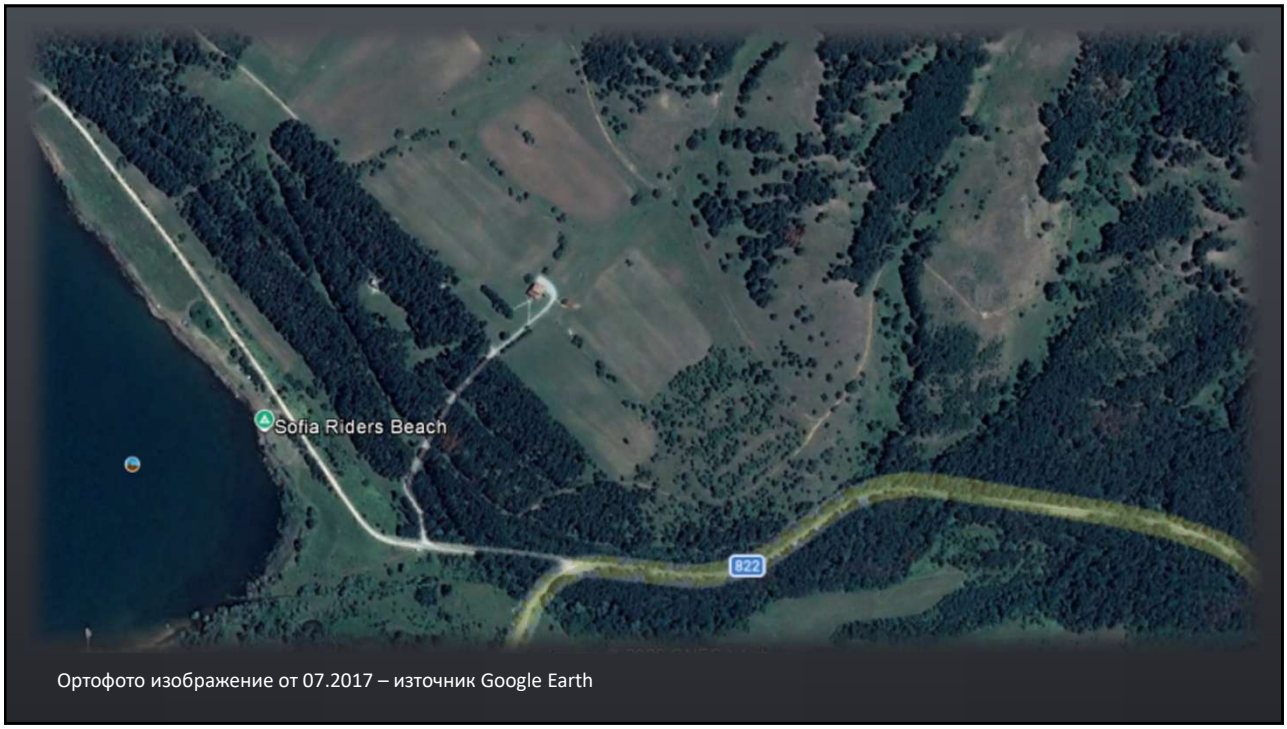
Първата инстанция отменя заповедта за премахване.

Представен е оригинал на архивен кадастрален план — емисия 1986 г., поддържан до влизането в сила на кадастралната карта през 2015 г.

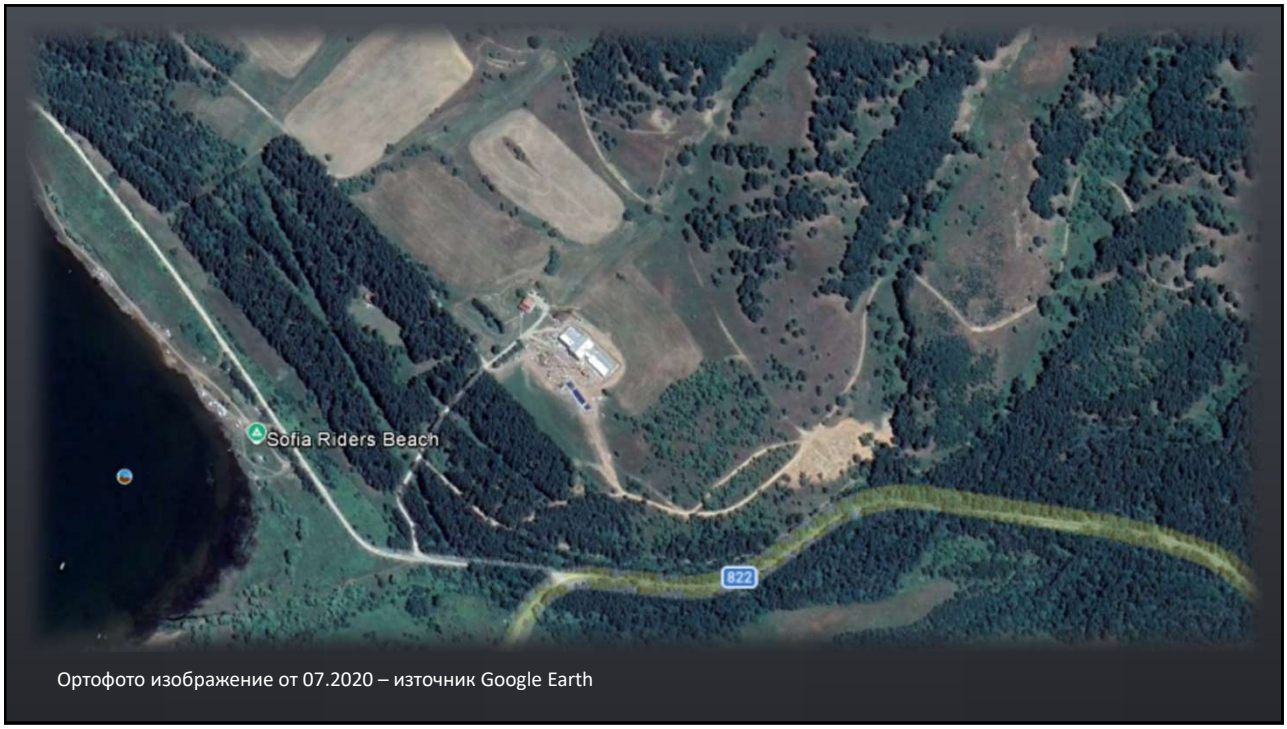
Представени са изображения чрез дистанционно-геодезически методи: спътникова снимка от 2005 г. и аерозаснемания от 2008 и 2011 г.



Ортофото изображение от 09.2007 – източник Google Earth



Ортофото изображение от 07.2017 – източник Google Earth



Ортофото изображение от 07.2020 – източник Google Earth

Мотиви на АССГ

Извадка от решението

Съдът посочва, че административният орган не е обяснил защо не се е позовал на Акта за публична държавна собственост № 04396/08.02.2005 г.

Според акта и преписката към него в имота е съществувала едноетажна производствена сграда със сутерен /техническа работилница/ със ЗП 1341 кв.м.

Съдът отбелязва и пренебрегнати конструктивни становища за състоянието на старата сграда и необходимостта от ремонт при аварийна ситуация.

Спорът за правото на обжалване

5 април 2022 г. • Решение № 2776 на АССГ

АССГ приема, че главният архитект няма право на касационна жалба, защото не е участвал като страна в административното производство.

Според съда неблагоприятният ефект от решението е спрямо Столична община като ответник, а не лично спрямо главния архитект.

ВАС връща делото по същество

26 септември 2022 г. • Определение № 8075

ВАС отменя „преграждащото“ определение на АССГ.

Признава правото на главния архитект да обжалва.

Делото е върнато за разглеждане по същество.

Това води до окончателното решение за премахване през април 2023 г.

ВАС: строежът е незаконен

21 април 2023 г. • Решение № 4290

Липса на строителни книжа — обектът е изграден без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж.

Ново строителство, а не текущ ремонт — изградени са нови конструктивни елементи и нова монолитна сграда.

„Био Майнинг“ АД е посочена като извършител на незаконния строеж и е длъжна да го премахне.

Доброволното премахване не е изпълнено

След влизането в сила на заповедта „Био Майнинг“ АД иска възможност да извърши доброволно премахването.

Посочен е тримесечен график за дейностите.

Премахването не е изпълнено.

Принудително премахване

Организация и финансиране

Общият сборен бюджет на Столична община за 2026 г. е посочен в документа като над 1,543 млрд. евро.

Средствата за дирекция „Общински строителен контрол“ по перото за принудително премахване на незаконни строежи следва да функционират чрез рамково споразумение.

Възлагане към „СОФЕКОСТРОЙ“ ЕАД.

Достъпът до ДЛС „Искър“ е блокиран

Март–април 2024 г.

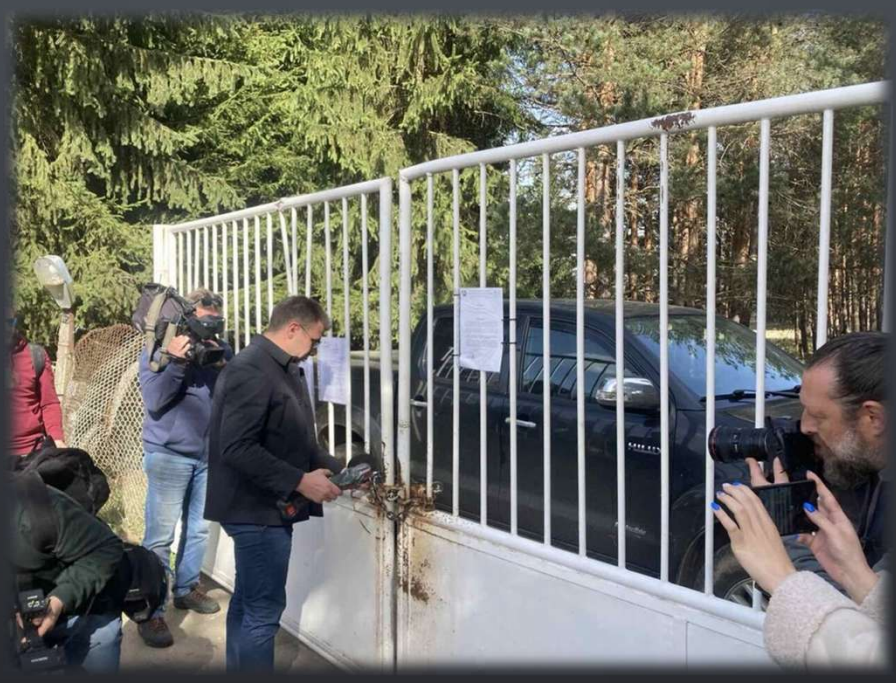
Екипите на Столична община пристигат, за да започнат събарянето, но не са допуснати на територията.

Директорът на стопанството издава вътрешна заповед, ограничаваща външни лица и тежка техника от 1 април до 1 май 2024 г.

Като мотив е посочен размножителният сезон и рискът шумът и разрушителната дейност да причинят силен стрес на дивеча.

ДЛС „Искър“





Окръжен съд – Перник спира събарянето

Юни 2024 г.

Спирането е мотивирано с търговски спор и обезпечителна заповед.

На 11.06.2024 г. Столична община получава уведомление, че изпълнението се спира.

Исковата молба е подадена от „Форест Трол“ ООД на 07.06.2024 г.

Хронология на обезпечението

Юни 2024 г.

07.06.2024 г. — подадена е искова молба от „Форест Трол“ ООД.

Образувано е дело по описа на Окръжен съд – Перник.

10.06.2024 г. — постъпва молба за обезпечение и съдът допуска обезпечението.

11.06.2024 г. — издадена е обезпечителна заповед.

Възобновяване и финал

2025 г.

Столична община преодолява съдебните спънки и рестартира разрушаването на 30 април 2025 г.

Незаконният строеж е окончателно премахнат в началото на август 2025 г.



Кой плаща разходите за премахването?

2025–2026 г.

„Био Майнинг“ АД оспорва трите заповеди за разноските по премахването на триетажната сграда, склада и свинарника.

18.11.2025 г. — АССГ отхвърля исковата молба като изцяло неоснователна с Решение № 38254.

02.06.2026 г. — ВАС оставя решението в сила с Решение № 6220 по адм. дело № 2095/2026 г.

ВАС потвърждава, че „Био Майнинг“ АД трябва да поеме финансовата тежест за принудителното разрушаване.



В момента Столична община е в процедура по принудително събиране на вземанията, като все още не са събрани средствата, изразходвани за принудителното събаряне на незаконния ловен комплекс край язовир "Искър".

За другите две сгради с влезли в сила Заповеди (потвърдени от ВАС), все още не са предприети конкретни действия за принудително премахване.

БЛАГОДАРЯ ЗА ВНИМАНИЕТО!