

# РЕШЕНИЕ

№ 33369

гр. София, 13.10.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в**  
публично заседание на 02.10.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Лилия Благоева, като разглежда дело номер **9146** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).  
Образувано е по жалбата на Г. Г. Г. от [населено място], срещу Заповед № ДК-11-С-4/15.07.2024 година на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – С., с която е отменено Разрешение за строеж № 4/21.06.2024 година в частта за тераси 1 и 2 към обект с идентификатор 68134.301.301.1, находящ се в [населено място], [улица].  
Жалбоподателят твърди, че заповедта е постановена при допуснати нарушения на процесуалните правила и при неправилно приложение на материалния закон. Твърди, че заповедта не отговаря на изискванията по чл. 59, ал. 2, т.т. 3 и 4 от АПК. Твърди, че терасите не представляват незаконен строеж. Моли съда да постанови решение, с което да отмени оспореното решение. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.  
В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски, вкл. възнаграждение по чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата.  
Ответникът – Дирекция за национален строителен контрол – С., чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила и при правилно приложение на материалния закон. В писмено становище от 17.09.2024 година излага подробните си съображения за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност, при уважаване на жалбата, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско

възнаграждение.

Заинтересованата страна – Главният архитект на район „В.“ – Столична община изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства по отделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

С Разрешение за строеж от 4/21.06.2024 година Главният архитект на район „В.“ е разрешил изграждане на строеж : „Пет броя балкони към съществуващата жилищна сграда“ в имот с идентификатор 68134.301.301, сграда с идентификатор 68134.301.301.1, находящи се в [населено място], [улица].

Със Заповед № ДК-11-С-4/15.07.2024 година Началникът на Регионална дирекция за национален строителен контрол – С. е отменил издаденото разрешение. За да постанови този резултат органът е приел, че е нарушен чл. 148, ал. 7 от ЗУТ, тъй като строежът е реализиран преди разрешаването му, поради което е незаконен. Приел е, че в ситуационното решение не са нанесени отстоянията към съседни сгради в имота и до регулационните линии на УПИ XXVI-16, кв. № 159. Приел е, че ситуацията не е изработена върху актуално геодезично заснемане или извадка от действащия регулационен план, в нарушение на чл. 33, ал. 1, т. 1 от Наредба № 4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Приел е, че липсва чертеж „Фасади“, в нарушение на ч. 33, ал. 1, т. 3 от същата Наредба. Приел е, че Обяснителната записка към част „Архитектурна“ е в нарушение на чл. 30, ал. 1 от Наредба № 4.

Разрешението за строеж е входило в Регионална дирекция за национален строителен контрол – С. на 01.07.2024 година, поради което постановената на 15.07.2024 година заповед е в срока по чл. 156, ал. 1 от ЗУТ и е издадена от компетентен орган, арг. чл. 156, ал. 5 от ЗУТ.

Дори и произнасянето на органа да беше след изтичане на 14-дневния срок, заповедта на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – С. нямаше да е нищожна. За извеждане на този извод съдът съобрази Тълкувателно решение № 1 от 17.09.2018 година на Върховния административен съд на Република България по т.д. № 4/2016 година на Общото събрание на съдиите от I и II колегия, докладвано от съдия Л. М..

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК, поради което съдът приема, че не допуснато нарушение на формата.

Жалбоподателят е собственик на самостоятелен обект на етаж 1 от сграда с идентификатор 68134.301.301.1, находящ се в [населено място], [улица] въз основа на Нотариален акт № 172, т. I, рег. № 1064, н.д. № 144/07.02.2024 година, поради което за него е налице интерес да оспори заповедта само в частта на двата балкона към апартамент 1. Досежно другите три балкона жалбоподателят няма интерес от оспорване на заповедта, поради което производството в тази част следва да се прекрати.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза е видно, че действащият за територията план е одобрен със Заповед № РД-50-327/28.06.1994 година на Главния архитект на Столична община. Същият е влязъл в сила и е приложен. Съобразно заключението на вещото лице терасите на първия етаж не са предвидени за изграждане съобразно действащия план.

Вещото лице е посочило, че към отмененото разрешение за строеж не е налична проектна документация. Посочило е, че сградата не е изградена в съответствие със строителните книжа. Вещото лице е посочило, че строежът е предвиден да се изпълни на минимум 3 метра от края на югоизточната фасада, до която са проектирани фасадите, а същия е изпълнен до края на югозападната фасада. Вещото лице е посочило, че при липсата на строителни книжа – одобрен проект за строеж, строежът е незаконен.

Въз основа на горното съдът намира, че изводите на Началника на РДНСК – С., че терасите са изградени без одобрен инвестиционен проект, както и са били изпълнени към датата на издаване на разрешението за строеж са правилни.

Отделно от това органът правилно е приел, че проектът не отговаря на изискванията по чл. 33, ал. 1, т.т. 1 и 3 от Наредба № 4/21.05.2001 година за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти е правилен, тъй като не са нанесени показателите за застрояване и липсват фасадни изображения.

Предвид горното съдът намира, че проверяваната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона, поради което жалбата следва да се отхвърли.

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 240 лева, съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 78, ал. 8 от Гражданския процесуален кодекс.

Мотивиран от изложеното съдът

### Р Е Ш И:

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 9146/2024 година по описа на Административен съд – София-град по жалбата на Г. Г. Г. от [населено място] срещу Заповед № ДК-11-С-4/15.07.2024 година на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – С. в частта, с която отменено Разрешение за строеж № 4/21.06.2024 година на Главния архитект на район „В.“ – Столична община, с което е разрешено изграждане на балкони на втори етаж в сграда с идентификатор 68134.301.301.1, находяща се в [населено място], [улица].

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Г. Г. от [населено място], срещу Заповед № ДК-11-С-4/15.07.2024 година на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол - С., с която отменено Разрешение за строеж № 4/21.06.2024 година на Главния архитект на район „В.“ – Столична община в частта, с която е разрешено изграждане на 2 бр. балкона на първи етаж в сграда с идентификатор 68134.301.301.1, находяща се в [населено място], [улица].

ОСЪЖДА Г. Г. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] ДА ЗАПЛАТИ на Дирекция за национален строителен контрол – С. сумата от 240 (двеста и четиридесет) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в прекратителната част с частна жалба в 7-мо дневен срок, а в останалата част – с касационна жалба в 14 дневен срок от връчването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ :