

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 33954

гр. София, 17.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в закрито заседание на 17.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

като разгледа дело номер **731** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. чл.215 и сл. Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Я. С. Н. срещу Заповед № САГ24-РА-30-288/14.10.2024г. издадена от главния архитект на Столична община, оправомощен със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1, вр. чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, е наредено на жалбоподателя, като извършител на строежа, да премахне незаконен строеж: „Пристройка към южната фасада на сграда с идентификатор 04234.6907.1630.3 по КККР на [населено място], находящ се в ПИ 04234.6907.1630, УПИ XVII-35, кв.4, местност в.з. „Бункера“, район „П.“ – СО, с административен адрес: [населено място], [улица], изпълнена с навлизане в съседен поземлен имот с КИ 04234.6907.1533, УПИ XXIV-1506, кв.4, местност в.з. „Бункера“, район „П.“ – СО и с административен адрес: [населено място], [улица].

Жалбоподателят поддържа, че обжалваната заповед е незаконосъобразна. Поддържа, че в хода на административната процедура не са изяснени всички обстоятелства. Твърди, че погрешно в оспорената заповед е посочено, че се касае за „Пристройка към южната фасада на сградата“, а всъщност обектът е част от южната фасада на сградата. Поддържа, че е съществувала в този си вид още при построяване на сградата през 1968г., в това число е предвиден и в първоначално одобрените проекти през 1967-68г. Оспорва и, че строежът навлиза в съседен имот. Прави искане за отмяна на заповедта.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез своя пълномощник с писмено становище оспорва.

Жалбата е допустима – подадена е от легитимирана страна, в законоустановения срок, срещу подлежащ на обжалване административен акт, поради което делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

По доказателствените искания:

Следва да бъдат приети представените по делото писмени доказателства приложени към административната преписка.

На жалбоподателя следва да бъдат допуснати гласни доказателства – разпит на един свидетел за установяване на посочените в жалбата обстоятелства за периода на изграждане на процесния строеж. Вторият свидетел може да бъде разпитан при наличие на предпоставките на чл.159, ал.2 ГПК, вр. чл.144 АПК.

Следва да се допусне поисканата от жалбоподателя СТЕ, доколкото касае установяването на относими за предмета на спора обстоятелства, за изясняването на които са необходими специални знания на вещо лице, като следва и служебно да бъдат определени въпроси от съда.

С оглед посоченото и на основание чл. 154, ал.1, вр. чл. 153, ал. 1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, Административен съд – София – град,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за 02.12.2025г. от 09:40 часа, за когато всички страни да бъдат призовани.

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Я. С. Н. - жалбоподател,
2. Главен архитект на Столична община – ответник,

ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ДОПУСКА разпит на един свидетел при режим на довеждане от жалбоподателя за установяване на посочените в жалбата обстоятелства. Вторият свидетел може да бъде разпитан при наличие на предпоставките на чл.159, ал.2 ГПК, вр. чл.144 АПК.

ДОПУСКА изготвяне на съдебнотехническа експертиза по която вещото лице, след запознаване с материалите по делото и справки където е необходимо за което при нужда да му се издаде съдебно удостоверение, както и след оглед на процесния обект, да отговори на въпросите:

1. Какви са характеристиките на процесния обект – предмет на оспорената заповед и представлява ли същият строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ?
2. С оглед данните за използваните материали и технология на строителство, може ли да се определи кога е извършено строителството?
3. Съобразени ли са изискванията на действащите подробни градоустройствени планове и правилата и нормативите, действали по време на извършване на строителството или съгласно сега действащите правила, с оглед определяне допустимостта на строежа?
4. Какви са характеристиките на процесния обект с оглед определяне категорията на строежа по смисъла на чл.137 от ЗУТ?
5. Да онагледи на скица разположението на сградата спрямо кадастралните граници и регулационни линии на имота на жалбоподателя и съседните имоти.
6. Предвидена ли е процесната част на сградата в първоначално издадените строителни книжа – разрешение за строеж от 1967г. и архитектурен проект от 1968г. и съответства ли на тях?
7. Извършеното през 2007г. пристрояване включва ли преустройство на южната фасада на сградата и има ли данни за фактическо извършване на такова в този период?

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на експертизата в размер на 600 лева, вносим от жалбоподателя в 7-дневен срок от съобщението. ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице инж. инж. С. Б.. Вещото лице да се уведоми след представяне на доказателства за внесен депозит.

УКАЗВА на основание чл. 170, ал. 1 АПК на ответника, че трябва да установи съществуването на фактическите основания посочени в обжалвания административен акт, както и изпълнението на законовите изисквания при издаването му, в това число: че заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2 ЗУТ, който е връчен на

заинтересуваните лица, на които е предоставена възможност да подадат възражения, както и че процесният строеж е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Следва да установи и, че извършител на строителството е посоченото в заповедта лице.

УКАЗВА на основание чл. 170, ал. 1 АПК на жалбоподателя, че носи доказателствена тежест за установяване на съществуването на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици, в това число: че строежът е изграден през 1968г. и е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ.

УКАЗВА на страните, че всички доказателства, с които разполагат следва да се представят в първото по делото заседание. В противен случай носят отговорността по чл. 92а ГПК вр. чл. 144 АПК - страна, която неоснователно причини отлагане на делото, понася независимо от изхода му разносните за новото заседание и заплаща глоба.

Съдът, на основание чл. 40, ал. 2, чл. 41, ал. 2 ГПК във връзка с чл. 144 АПК предупреждава страните за следното:

Страната, която живее или замине за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Когато тези лицата не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на задължението всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ страните по делото за насроченото открито съдебно заседание.

Препис от разпореждането на основание чл. 138 от АПК да се изпрати на страните.

Да се уведоми за датата на откритото съдебно заседание Софийска градска прокуратура.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия: