

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 21047

гр. София, 27.05.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в**  
закрито заседание на 27.05.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

като разглежда дело номер **6094** по описа за **2026** година докладвано от съдията,  
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано във връзка с решение № 4382/21.04.2026 г. по адм.д. № 2671/2026 г. по описа на ВАС, II отд., с което е обезсилено решение № 839/08.01.2026 г. по адм.д. № 2141/2025 г. на АССГ, с което е отменена Заповед № САГ25-РА-30-008/28.01.2025г. на главния архитект на СО и делото е върнато за ново разглеждане, като са дадени указания относно страните и предмета на делото.

Производството по делото е образувано по подадена от Л. В. Р. от [населено място], район П., чрез адв. П., жалба против Заповед № САГ25-РА-30-008/28.01.2025 г. на главния архитект на СО, допълнена със Заповед № САГ25-РА-30-024/12.02.2025 г. на кмета на СО, с която се нарежда на жалбоподателя, в качеството му на извършител премахването на незаконен строеж, представляващ „Навес към ресторант“, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.6722.10 по КKKP на [населено място], район П..

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на процесните заповеди, като постановени в противоречие с материалноправните разпоредби, тъй като обекта на премахване не отговаря на характеристиките за строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ. Посочва, че от данните по преписката е видно, че сградата, към която е изграден навеса, както и навеса са изградени преди 2001 г., поради което представлява търпим строеж по смисъла на §127 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Този въпрос изобщо не е изследван към датата на издаване на заповедта, въпреки че това е посочено в подаденото от жалбоподателя възражение срещу констативния протокол. Към момента на придобиване на имота от жалбоподателя, той представлява хале с обща площ от 772 кв.м., изпълнено с метална конструкция – метални колони, метални ригели, греди и столници, като навесът към сградата вече е съществувал. Освен това, имотът е продаден от жалбоподателя на трето лице, на 23.01.2025 г, т.е. преди издаване на заповедите. Счита и двете заповеди за издадени от некомпетентен орган, тъй като неправилна е констатацията, че строежът е V категория. Освен това, намира, че тъй като първата заповед е издадена от главния архитект, то и втората следва да бъде издадена от него, а не от кмета на СО.

Твърди и допуснати процесуални нарушения, тъй като не е уведомен за започване на административното производство, както и в хода на това производство не са събрани всички релевантни факти и обстоятелства. По отношение на втората заповед твърди, че не е извършител на незаконния строеж, тъй като строежът е бил заварен към момента на придобиване на правото на собственост върху имота. Моли за обявяване нищожността на двата оспорени акта, алтернативно за тяхната отмяна. Претендира разноски.

Към жалбата са представени писмени документи, които моли да бъдат приети.

С жалбата с жалбата не са направени доказателствени искания.

Ответната страна – главен архитект на СО, е депозирала административната преписка относно оспорената заповед.

Представено е становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от надлежно упълномощено лице, в границите на предоставената му компетентност от кмета на Столична община по силата на §1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Заповедта е издадена в предписаната от закона форма и съдържа фактическите и правни основания за нейното издаване. Посочва, че в административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Вторият ответник кмета на СО /по отношение на Заповед № САГ25-РА-30-024/12.02.2025 г. на кмета на СО/ не е взел становище по жалбата.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу двете заповеди - на главния архитект на СО и на кмета на СО, е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежният орган. Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесните заповеди, тъй като с тях се засягат негови права и законни интереси, доколкото жалбоподателят е неин адресат. Жалбата е подадена в срока за обжалване на индивидуалните административни актове и по отношение на двете заповеди, за което се представиха доказателства по делото.

Тъй като жалбата се разглежда за втори път от настоящата инстанция, следва да се приобщят събраните в хода на адм.д. № 2141/2025 г. на АССГ и адм.д. № 2671/2026 г. на ВАС доказателства, в това число и изготвената и приета СТЕ.

Предвид дадените от ВАС указания с отменителното им решение, като ответник по делото следва да се конституира и кмета на СО, който е издал заповедта за допълване на първата заповед, а независимо, че двете заповеди са издадени от различни органи, оспорването им следва да се разгледа, тъй като обективират единна законова цел, по отношение на твърдян незаконен строеж.

Воден от горното и на основание чл. 154, ал. 1 и чл. 157, ал. 1 АПК, съдът

## О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: Л. В. Р. от [населено място], район П., който да бъде призован на адреса на адв. П., посочен в жалбата.

2. Ответници:

главен архитект на СО по отношение на Заповед № САГ25-РА-30-008/28.01.2025г. на главния архитект на СО

кмета на СО по отношение на Заповед № САГ25-РА-30-024/12.02.2025 г. на кмета на СО;  
УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си, а именно следва да докаже и представи доказателства за това, че процесният навес към ресторанта представлява от една страна „търпим строеж“ по смисъла на § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, а от друга, че обекта представлява преместваем обект, поставен съгласно изискванията на ЗУТ и при наличието на съответните за това документи.  
УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятна правни последици.  
УКАЗВА на ответниците, че на основание чл. 170, ал. 1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания за издаването на обжалваните актове, посочени в тях и изпълнението на законовите изисквания за издаването им, в това число, че са издадени от компетентен орган с правомощия за издаването им, че е спазена процедурата по издаване на заповедите, че обектът представлява строеж от посочената в акта V категория и, че са налице условията на ЗУТ за премахването му.  
УКАЗВА на ответниците по жалбата, че следва да ангажират доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.  
ПРИОБЩАВА към настоящето дело, събраните в хода на адм.д. № 2141/2025 г. на АССГ и адм.д. № 2671/2026 г. на ВАС доказателства, в това число и изготвената и приета СТЕ.  
НА ОТВЕТНИКА – кмета на СО да се изпратят преписи от двете жалби от Л. В. Р. /от стр. 5 до стр. 11 и от стр. 97 до стр. 100/.  
ДАВА НА ОТВЕТНИКА – кмета на СО 14-дневен срок да вземе становище по жалбите.  
УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, 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. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.  
НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 02.07.2026 г. от 10,20 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси.  
Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК, да се изпратят на жалбоподателя и ответника, ведно със съобщението.  
ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: