Протокол
№

гр. София, 09.11.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 38 състав,** в публично заседание на 09.11.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **7286** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 13.02 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. Г. П.-К. – редовно призован, не се явява и се представлява от адвокат Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на район „В.“ – Столична община – редовно призован, представлява се от юрисконсулт Д., с днес представено пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Б. – редовно уведомено, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата, административната преписка и приложените към тях писмени доказателства.
ДОКЛАДВА заключението на съдебно-техническа експертиза, постъпило на 02.11.2026г., в срока по чл. 199 ГПК, вр. с чл. 144 АПК.

Съдът предоставя екземпляр от заключението на експертизата на страните.
АДВОКАТ Л.: Поддържам жалбата. Да се приеме административната преписка. Няма да соча нови доказателства. Нямам други доказателствени искания, освен заявената с жалбата експертиза, допусната от съда.
ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Оспорвам жалбата. Моля да се приемете в цялост представената административната преписка. Предоставям и моля да приемете изисканата от съда Заповед № СОА26-РД09-1190 от 05.02.2026г., издадена от кмета на Столична община. Няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и с административната преписка доказателства.
ПРИЕМА днес представените от ответника доказателства.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:
А. И. Б. – 59г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.
ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.
НА ВЪПРОСИ НА СЪДА ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ: Постройката представлява строеж от категорията „допълващо застрояване“. Самата стоманена конструкция би могла да бъде преместена, но ограждащите я стени са изпълнени от зидария и не биха могли да бъдат преместени в цялост без да се наруши обема, който е заграден. Обемът е: 2,20м. на 6,80м. Площта на помещението е около 15 кв.м. В момента се използва за складиране на материали. Към момента помещението няма връзка със сградата. В случай, че се направи връзка към сградата, би могло да се ползва и като част от сградата. Към настоящия момент не може да се използва за нищо друго, освен за складиране. За изграждането на въпросната постройка не са правени фундаменти. Тя е закачена към съществуваща стоманобетонна плоча - външна площадка към сградата. Във въпросния обект има само електричество, но няма вода. По повод въпроса отговаря ли изграденото на „лека постройка“ - предвид излятата мозаечна замазка върху покрива на постройката и предназначението на въпросния покрив за тераса, постройката престава да отговаря на изискването за такава постройка, тип „барака“. Считам, че стоежът е от шеста категория.
НА ВЪПРОСИ НА ЮРИСКОНСУЛТ Д. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ: Покривът на постройката е плосък. Има съществуващ вход към малък балкон, от който би могло да се излиза на въпросната тераса. Към момента на огледа са монтирани външни стойки за парапети, което се вижда и от снимките, които съм приложила към експертизата. От основната сграда има подход и би могло да се излиза на покрива на въпросната постройка и да се използва за тераса.
НА ВЪПРОСИ НА АДВОКАТ Л. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ: Този покрив е с метална конструкция. Становището ми относно изграждането на покрива на постройката е въз основа на

конструктивното становище, което е представено по делото и в което са отразени вложените материали и начина на изграждане на конструкцията. Не бих могла с категоричност да отговоря на въпроса дали съобразно вложените материали и начин на изпълнение покривът на постройката би могъл да бъде използван реално за тераса, тъй като терасите следва да бъдат оразмерени за съответното натоварване. По делото няма приложени статически данни и изчисления, от които да е видно, че е оразмерена тераса. Към ограждащите стени към момента са монтирани стойки за парапети. Както стойките на парапета, така и целия парапет, не представлява строеж - то е предпазно съоръжение.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.
ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението за вещо лице от 412,49 евро.
Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 300 евро, съгласно внесения депозит, за което се издаде РКО.
ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да представи доказателства за внесена по сметка на съда сума в размер на 112,49 евро, представляваща разликата над внесения депозит до определения окончателен размер на възнаграждението за вещо лице, след което ще бъде издаден РКО и за тази сума.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ Л.: Моля да уважите жалбата на доверителя ми и да отмените оспорената заповед. Считам, че същата е незаконосъобразна по изложените в жалбата съображения. Считам, че извършеното застрояване е допустимо, тъй като и съобразно дадените от вещото лице отговори по допуснатата експертиза същото по никакъв начин не нарушава параметрите на застрояване в имота. На следващо място: считам, че изградената постройка по своята същност представлява „лека постройка“, която има за цел съхраняване на инвентар и материали за отопление в имота на жалбоподателката. Същата не е функционално свързана с къщата. До нея се достъпва единствено от изграден външен вход. Същата не може да се полза за жилищно помещение, така както е посочено в процесната заповед. Същата макар да не представлява преместваем обект, считам, че отговаря на посочените параметри в чл.147 от ЗУТ, по отношение на което застрояване не се изисква инвестиционно проектиране и на чл.151, ал.1, т.3 по ЗУТ, по отношение, на които постройки не се изисква и разрешение за строеж. Тя е изградена от метална конструкция на ограждащите стени и на покрива си, като в случая за леките постройки съм срещал съдебна практика на съдилищата, които приемат, че за да бъде възприемана и квалифицирана като такава е

необходимо на първо място да не е изграден фундамент, който трайно да я свързва с парцела, в който се извършва застрояването или с изградена съществуваща вече постройка. Вещото лице посочи, че ограждащите стени не са фундирани към съществуващата тераса, която е ползвана за вход на постройката, а са поставени анкери. На следващо място, тъй като се зададе въпрос на вещото лице дали изградения покрив може самостоятелно да се ползва за тераса, считам категорично, че това не е установен факт и независимо, че по някаква причина са били поставени колонки, както вещото лице посочи - за парапети, същите не са изградени към настоящия момент, но ако се прецени, че това само по себе си е нарушение, за самите колони или парапети би следвало да бъде дадено предписание за тяхното отстраняване, а не самото помещение, което е допустимо и е законно, съгласно закона. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за което представям списък, включително допълнителното възнаграждение за вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Моля да оставите без уважение жалбата, предмет на настоящото административно дело и да потвърдите заповедта на кмета на район „В.“ като правилна и законосъобразна. Считам, че контролните органи на администрацията са събрали достатъчно доказателства с извършените проверки на място, които са констатирани в обжалваната заповед. Изложените доводи от жалбоподателката, че сградата - предмет на процесната заповед, се ползва понастоящем само като склад, то считам, че след изложеното и в експертизата на вещото лице, установено от нея, че същата процесна сграда е долепена до съществуващата постройка - основна къща, има излаз от балкона към покрива, а изложеното от колегата, че макар и поставени парапети могат да се премахнат, намирам, че последващите действия на жалбоподателката ще бъдат именно ограждане на покрива. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение по преценка на съда. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,34 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: