

# РЕШЕНИЕ

№ 23876

гр. София, 15.06.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в**  
публично заседание на 13.05.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3464** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.  
Образувано е по жалба на З. Б. И. против заповед № РА-30-191/24.02.2022г. на главния архитект на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител изразява становище за недопустимост на жалбата, а по съществуто ѝ я намира неоснователна.  
След като обсъди доводите на страните и приетите по далото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.  
Жалбата е допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването в законоустановения за това срок. Разгледана по същество, тя е неоснователна.  
С обжалваната заповед на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено на П. В. П., П. И. И., О. И. И., Р. Б. В. и В. Б. П. да премахнат незаконен строеж „Гаражна клетка № Р.198“, находящ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4354.409, в [населено място], срещу блок 370, район „Л.“, м. „Л. 3 м. р.“, [улица]. Отбелязано е в обстоятелствената част на оспорения акт, че посочените лица са наследници на П. В. М. и собственици на имота съгласно решение № 00148/30.03.2010г. на Общинска служба „Земеделие“ - О. купел. Отбелязано е и, че строежът е изпълнен от неизвестен извършител и представлява стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери дължина 5.00 м, ширина 3.00м и височина 2.20м. Монтирани са метални гаражни врати. Г. не е запазен с ток и вода. Издателят на оспорения акт приел, че гаражната клетка представлява строеж по смисъла на §5, т. 38 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ. Начинът на изграждане и неговото предназначение го определят като строеж (според конструкцията-надземна сграда;

според предназначението - гараж за МПС). По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ гаражите са обект на допълващо застрояване. Точното местоположение на строежа в рамките на поземления имот е отразено в приложение, неразделна част от съставения констативен акт. Строежът е реализиран през 2002г. по данни на живущи. Теренът, където е изпълнен строежът, е частна собственост и не е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен. Строежът не е допустим и по действащия в момента ЗУТ, тъй като съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен с Решение № 412 по Протокол № 21/19.07.2012г. на Столичен общински съвет, за м. „Л. — 3 м. р." не се предвижда изграждане на гаражни клетки. Строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собствениците на имота. С липсата на цитираните документи са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл.148, ал.1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ. При тези обстоятелства административният орган намерил, че спрямо строежа са неприложими хипотезите, уреждащи института на търпимост, а именно: §16, ал.1 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ или § 127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ, обн. в Държавен вестник, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г. Отбелязано е в обстоятелствената част на процесната заповед и, че строежът е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б. „в" от ЗУТ. Така възприетите от административния орган факти съответстват на обстоятелствата, изложени в представения констативен акт № 499/26.04.2021г., съставен при извършена проверка.

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на релевантни обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от издателя на оспорения акт. Жалбоподателката твърди, че е собственик на процесния гараж и на 2/35 ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.4354.409. В подкрепа на това си твърдение представя доказателства за иницирано производство по чл.587, ал.2 от Гражданския процесуален кодекс – молба-декларация вх. № РЛН25-МД94-23/16.09.2025г. на район „Л.“ на СО. Жалбоподателката не е адресат на заповедта, но доколкото твърди да е собственик на гаража, за който твърди да е преместваем обект, следва да се приеме, че има правен интерес да оспори премахването му. Наред с това, както беше отбелязано по-горе, по делото не бяха представени доказателства, от които да бъде направен извод за съществуването на факти, различни от установените в производството пред административния орган. Поради това следва да се приеме, че не са опровергани констатациите за естеството на обекта – а именно, незаконен строеж, който не е търпим.

За постановяване на актове от вида на оспорения главният архитект на СО е бил надлежно овластен със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, т.1.46, общодостъпна на адрес: <https://nag.sofia.bg/>.

Предвид изложеното и като прецени на основание чл.168, ал.1 АПК законосъобразността на оспорения акт, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е постановена от компетентен орган в изискуемата писмена форма. В производството по издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателката така, както са направени и следва да бъде уважено искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Размера на последното съдът определя на 200 лева съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.3-5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година относно приемането на еврото от България, считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 година за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по

отношение на валутния курс към еврото за България, към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Поради това, сумата на възнаграждението следва да бъде превалутирана и възлиза на 102,26 евро. Тя е дължима на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 АПК, съдът

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на З. Б. И., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РА-30-191/24.02.2022г. на главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** З. Б. И., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест цента) – юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: