

Протокол

гр. София, 23.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разглежда дело номер **3092** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 11,03 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Ц. А. И. - редовно уведомена от предходното съдебно заседание – не се явява, представлява се от адв. А. И., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ главен архитект на Столична община (СО) - редовно уведомен от предходното съдебно заседание – се представлява от юрк. Д. П., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „Люлин Естейт“ ЕООД - редовно уведомена от предходното съдебно заседание – не се представлява.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Б., с представена съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, постъпило на 18.02.2026 г., в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ СЧЕМА самоличността на вещото лице:

С. Г. Б. – 68-год., неосъждана, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. И.: Успяхте ли да се запознаете с писмените доказателства, представени в предходното съдебно заседание, а именно документите за собственост на доверителката ми?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, запознах се.

АДВ. И.: Видно от същите, придобиването на имота на съпруга на жалбоподателката според регулационни данни или кадастрални данни е отразено?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Най-старият доказателствен документ е приватизационният договор от 1993 г. Там ясно е описан и индивидуализиран имотът по регулационен план (РП), като се казва, че предмет на договора е дворно място с обща площ 12 100 кв. м, намиращо се в кв. 1, парцел V, местност Гара Искър по плана на [населено място] и т.н. Към този момент е важно да се поясни, че действащ е бил РП със заповедта от 1983 г., когато е създаден парцел V. В експертизата съм записала, че парцел V е с площ по цифрови данни 12 344 кв. м. Тя се разминава малко с другата площ, която тогава е била отчитана графично. Следващите документи – двата нотариални акта, с които съсобственици прехвърлят 1/49 ид. част са от 2001 г., но тогава вече е действал ЧЗРП от 1998 г. В тези нотариални актове се казва, че се прехвърля по 1/49 ид. част от 68,87% ид. части от парцел V, кв. 1, с площ 7718 кв. м. На гърба на актовете пише, че са били представени скици – № 64/26.06.2001 г. на район „Искър“. При изработване на тази скица е действал планът от 1998 г. – ЧЗРП. Разликата се състои в следното: На приложение № 1 (РП от 1983 г.) регулационната граница на парцел V минава от северната страна на уличните лампи. Има нещо като тротоар. С плана от 1998 г. вече е предвидено регулационната граница на парцел V да минава от южната страна на тези лампи – това е разликата между двата регулационни плана от 1983 и от 1998г. по отношение на парцел V. Регулацията е по тази линия, а сега е тук, а това е разликата между двете регулации (вещото лице сочи на съда и страните приложение № 1). Когато е попълнен имотът на заинтересованата страна, той е попълнен до тази граница, за да се получи УПИ. Този имот е реституция на този стария имот. Регулационният план от 1972 г. до 1983 г. е бил изработван върху основата на стар кадастър, а изменението от 1983 г., когато е създаден УПИ V, вече стъпва на нов кадастър. Въпреки, че е един и същи РП, той е действал много продължително време и през 1983г. вече минава върху нова кадастрална основа. От друга страна имотът на заинтересованата страна е бил попълнен в кадастралната основа на РП от 1998г. до границата на парцел V по тази регулация.

В залата се явява адв. И. М., процесуален представител на заинтересованата страна и бе запозната с извършените до момента процесуални действия.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В периода между РП от 1983 г., приватизационния договор от 1993 г. и следващите нотариални актове са се случили някакви неща, защото вече се говори, че имат 1/49 ид. ч. от 68,87%. Аз като сметнах 68,87% от цялата площ на парцел V се получава малко повече – към осем хиляди и нещо. Ако имаме скица, можем да разберем към 2001 г., но те би трябвало през 2001 г. да са стъпили на действащия ЧЗРП от 1998 г., който не е нов, но касае точно парцелите на сервиза. Не мога точно да кажа тези два нотариални актове от 2001 г., с които се прехвърля по 1/49 ид. части, разликата между двете неща е в тези регулационни линии - 1983 г. и 1995 г., където се измества с един тротоар – 7 - 8 м ширина на тази ивица. През 1998 г. тази ивица влиза в УПИ V. Преди това тя е била извън УПИ V. На тези собственици (праводателите на

заинтересованата страна) имотът им се попълва чак 2007 г. Попълва се до по-вътрешната линия – до по-северната регулационна линия – тази от 1998г., а не се попълва до регулационната линия от 1983 година. Оттам идва застъпването. След това има редица изменения, които съм описала, но същината е това разместване между двете линии.

АДВ. И.: Въз основа на изложеното днес и на записаното на стр. 3 в заключението, където е съобразено решението на ПК, може ли да се каже, че оспорената заповед съобразява имотната граница на ПИ 846 на заинтересованото лице откъм северната част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Цитирала съм го само информативно, защото е цитирано в служебната скица, с която е попълнен имотът. Това е възстановяване в регулация и би следвало да е придружено със скица по чл. 13 и удостоверение, каквото е изискването по ЗСПЗЗ. С тези документи не съм се запознала, те не са приложени по преписката, и не мога да кажа. Имотът е попълнен в РП през 2007 г. – Попълване на кадастрален план в план за регулация, м. Продължение тр. № 4, м. НПЗ Искър-Север, в който се създава нов ПИ № 846 по черните линии А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-И-К-А, но както се вижда от скицата, не са посочени букви, но е записано, че е възстановен по решение на ОСЗ.

АДВ. И.: Нямам други въпроси.

ЮРК. П.: Поземлен имот с идентификатор 846, урегулира ли се по имотните граници по действащата към момента кадастрална карта (КК)?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, по имотните граници. Частта, която попада в проектната улица, има проект за изменение, и е обособена в отделен ПИ. Съответства на данните от КК.

ЮРК. П.: Нямам други въпроси.

АДВ. М.: В заключението е записано, че регулационните граници на УПИ V, единствено в частта на границите между нашия имот № 846 и имот № 887 има несъответствие в границите, моля вещото лице да потвърди дали с обжалваната заповед това несъответствие се отстранява?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, написала съм го. Вижда се ясно в последното приложение, извадка от ОУП. Всички кадастрални граници, с черно, минават по регулационна. Само в едната част има несъвпадение между регулационната линия и кадастралната, и се привежда в съответствие с кадастралната.

АДВ. М.: Нямам други въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представям справка-декларация за извършените разходи.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза, изпълнена от вещото лице инж. Б..
ОПРЕДЕЛЯ окончателен възнаграждение за експертизата в размер на 443,21 евро, съобразно представената справка-декларация за извършените разходи от вещото лице.

На вещото лице ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение в размер на 332,34 евро (650,00 лв.) от внесения до момента депозит, за което се издаде РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателката в 7-дневен срок от днес да внесе допълнително 110,87 евро и в същия срок да представи доказателства за това по делото, след което на вещото лице ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ, предвид липсата на други доказателствени искания, НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. И.: Моля да уважите жалбата по съображения, които ще изложа в писмен вид в определен от съда срок, както и тези, изложени в жалбата. Претендирам разноси в размер на внесения депозит за вещото лице, включително този който ще внесе в определения днес срок. Не претендираме адвокатско възнаграждение.

ЮРК. П.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Установи се, включително с експертиза, че се касае за съвместяване на регулационна с имотната граница по КК, за което е налице самостоятелно основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ и в която хипотеза административният орган действа в обвързана компетентност, както и е константна съдебната практика, че спора за собственост не е пречка в производството по одобряване на ПУП. В случай че отхвърлите жалбата, моля да ни присъдите юрисконсултско възнаграждение. Ще представя писмени бележки, в определен от съда срок.

АДВ. М.: Присъединявам се към мнението на ответната страна с всички аргументи, които изложи, като в добавка ще кажа, че по делото по никакъв начин не е доказано, че новопроектираната регулационна граница е съобразена с документите за собственост, които легитимират жалбоподателката. Моля да ми дадете възможност за писмено становище. Претендирам разноси, за които представям молба.

АДВ. И.: Правя възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованата страна адвокатско възнаграждение.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в срок до 14 април 2026 г.

ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,25 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: