

# Протокол

## №

гр. София, 21.01.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 21.01.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10868** по описа за **2023** 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 13:08 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Ф. В. Д. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧРЕЗ НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“ – редовно уведомен, представлява се от юрк. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - Д. Ц. М. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - М. Р. Р. - редовно уведомен, не се явява, за него се явява адв. Г., с представено по делото пълномощно.

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

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

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила на 20.01.2026 г. от ответника Д. М. молба, с която се иска да бъде допуснато повторно заключение на съдебно-техническата експертиза.

АДВ. Г.: Обяснили сме защо искаме. Защото на първите три въпроса от тях, реално не е имало отговор. Що се касае до въпрос 4 за растителността, ние в зала оспорихме заключението в частта на отговорите на вещото лице със специалност „горско стопанство“, доколкото наистина вещото лице не успя да отговори за височината и ценната дървесна растителност, която следва да бъде

запазена. Що се касае за въпрос 5 за последиците от реализиране на предвиденото по действащия план строителство, в предходното заключение вещите лица отказаха да отговорят, тъй като казаха, че няма работен устройствен план, който ние считаме, че не е необходим за отговор на този въпрос, доколкото има план за застрояване. В този смисъл сме пояснили основанията защо искаме тези въпроси и защо считаме, че са от значение за предмета на делото.

АДВ. К.: Считам, че съдът вече се е произнесъл по тези въпроси и нямам как да се преразглежда същото искане.

ЮРК. Г.: Считам, че съдът се е произнесъл по това искане и се иска повторно произнасяне на същото искане.

СЪДЪТ по доказателственото искане за допускане на допълнителна съдебно-техническа експертиза не намира основание за промяна на становището си, формулирано в Определение № 10373/25.03.2025 г. по настоящото дело, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на допълнителна съдебно-техническа експертиза.

АДВ. К.: Доколкото в предходното заседание делото се отложи заради жалбата на заинтересованите страни, докато чакаме насрочване, решението излезе и влезе в сила. Представям същото. Обжалвано е и ВАС го потвърди. Представям решението за сведение на съда. Въпросът не е преюдициален.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за сведение представеното от процесуалния представител на жалбоподателя решение по адм. дело № 4337/2025 г. на АССГ и потвърждаващото го решение по адм. дело № 8705/2025 г. на ВАС.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. К.: Моля да отмените обжалваното Решение № 699 на СОС. Считам същото за незаконосъобразно, в противоречие с материалния закон, съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с целта на закона. Считам, че всички аргументи в жалбата са валидни и днес. Освен това в производството до момента считам, че насрещните страни не доказаха наличието на предпоставките за законосъобразност на решението на СОС. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Основно в жалбата си съм излагала аргументи за това, че не е налице обществен интерес, който да е предпоставка за изменението на ПУП, защото представите в закона в най-различни форми казват, че трябва да се докаже наличието на нов обществен интерес – държавен или общински такъв. Освен, че не мисля, че се доказва такъв интерес по настоящото производство, но такъв не е установен и в рамките на административната преписка. Смятам, че от процесуалното поведение на ответните

страни това нещо също се установява индиректно, доколкото виждам една много активна процесуална позиция на частните лица в съседни имоти, които очевидно защитават личния си интерес и то е да имат едно пространство за сметка на моята доверителка. Представям списък с разноски, които моля да присъдите на доверителката ми.

ЮРК. Г.: Моля да отхвърлите така подадената жалба по съображения, подробно изложени в становището при представянето на административната преписка. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар и моля същият да бъде намален.

АДВ. С.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и да потвърдите като законосъобразно решението на СОС. Същото е постановено от компетентен орган при спазване на процесуалните правила и в съответствие с приложимия материален закон и същото е съобразено с опазване на обществени интереси и най-вече с целта на закона. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. По делото се установи, включително с приетата експертиза, че имотът е с характеристики, които обосновават запазването му във вида, в който се намира в момента. Констатирано е значително количество висока дървесна растителност, над 75 високи дървета с възраст над 40 години, която подпомага задържането на води, ограничаването на повърхностния поток и беше отчетено, че самият терен е с изключително голям наклон, което довежда до условия за много сериозно оттичане на вода, а пък съществуващата в имота растителност има една стабилизираща роля и намалява риска от неблагоприятните последици, които ще последват при евентуалното ѝ отстраняване. В тази връзка, с оглед констатациите на експертизата стана ясно, че действащият ПУП предвижда едно застрояване, което се оказва пет пъти по-голямо, отколкото е било по ОУП с много по-висока плътност и съответно по-нисък процент за озеленяване. При отговора на конкретно зададен въпрос експертите също потвърдиха, че при реализиране на строителството по действащия ПУП, неизбежно с действията по него те ще доведат до премахване и трайно засягане на част от съществуващата растителност. Ето защо считам, че оспореният акт има за цел именно да предпази и да запази тази съществуваща в имота растителност. Представям списък с разноски и правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателя.

АДВ. Г.: Моля да оставите жалбата без уважение. Считам същата за неоснователна, доколкото решението не страда от нито един от пороците, посочени в жалбата, а същевременно е издадено в съответствие с административнопроизводствените правила и с целта на закона, при наличие на фактическите и правни основания, които считам, че се установяват, както от решението, така и от доказателствата по делото. Съгласно чл. 10, ал. 4 от ЗУЗСО, с ПУП, одобрен от СОС, озеленени площи за широко обществено ползване могат да се отреждат в други устройствени зони, именно с цел запазване на съществуващо озеленяване. По делото се установи от експертизата, че съществуващата в имота растителност е с голяма гъстота и същата се състои от трайна висока дървесна растителност в много добро състояние. Заключение е, че тази растителност има всички характеристики на горска екосистема и е част от горския масив и горския пейзаж и към момента не е застроена. Именно това обуславя предпоставките да се запази тази растителност, доколкото по делото се установи, че в имота има голяма денивелация и много голям наклон, поради което каквото и да е строителство в този имот ще доведе до засягане на растителността чрез изсичане на голяма част от тези дървета, което ще засили водния поток, който в момента тази растителност регулира. Този поток със сигурност ще се отрази негативно на всички съществуващи постройки вече към момента в района. Същевременно показателите по действащия ПУП създават възможност за пет пъти по-голямо застрояване от това по действащия ОУП и то може да се реализира независимо от това противоречие поради факта, че визата за

строителство се издава именно от извадка от ПУП. Даже визата не е задължителна в много случаи. Моля да ми дадете възможност за писмени бележки. Претендирам разноси само в размера на депозита за съдебно-техническата експертиза. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателя и моля да бъде намален.

АДВ. К. (реплика): Считаю, че с оглед множеството проведени съдебни заседания, събрани доказателства и експертиза, адвокатският хонорар не е прекомерен.

**СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено от правна страна и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:25 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: