

Протокол

№

гр. София, 03.09.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 03.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **3637** 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. чл. 144 АПК на поименно повикване в 14.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. А. Трънков, редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Ц., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. Д. И., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Ц., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – А. А. Трънков, редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Ц., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. С. Т., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Ц., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Т. Е. К., редовно призована, представлява се от адв. Н., преупълномощена от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Е. Р. М., редовно призована, не се явява и не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. С. П., редовно призована, представлява се от адв. Н., преупълномощена от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – "АЛЕКСАНДРА АУДИО" ЕООД, редовно призована, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. М., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – "ХОТЕЛ СИТИ СОФИЯ" ООД, представлявано от управителя Я. М. Н., редовно призовано, не се представлява.

СПП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. Л. Г., редовно уведомена.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на явилите се страни и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата, с приложенията към нея.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА писмо на ответника от 02.04.2026 г., с приложения под опис; молба от първите четирима жалбоподатели от 06.04.2026 г.; молба от първите четирима жалбоподатели от 21.04.2026 г.; писмо на ответника от 30.04.2026 г., с приложения под опис; молба от жалбоподателя "АЛЕКСАНДРА АУДИО" ЕООД от 18.05.2026 г.; молба от жалбоподателя Е. М. от 02.06.2026 г., с приложения под опис; молба от жалбоподателите К. и П. от 03.06.2026 г., с приложения под опис; становище от заинтересованата страна от 03.07.2026 г.; молба от първите четирима жалбоподатели от 06.08.2026 г.; молба от жалбоподателя М. от 01.09.2026 г.; молба от жалбоподателите К. и П. от 01.09.2026 г.; СТЕ от 26.08.2026 г.

АДВ. Ц.: Поддържам жалбите. Нямам други доказателствени искания. Да се изслуша експертизата.

АДВ. Н.: Поддържам жалбите. Нямам други доказателствени искания. Да се изслуша експертизата.

АДВ. А.: Поддържам жалбата. Да се приемат приложените със същата доказателства. Нямам доказателствени искания. Да се изслуша заключението.

ЮРК. М.: Оспорвам жалбите. Да се приеме административната преписка. Да се изслуша експертизата. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените към жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към цитираните в доклада писма и молби на страните.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

Д. Л. Г., 78 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам. Представям допълнително приложение 2 към 13 стр. от експертизата, което сравнява регулацията на ул. „11 август“ по действащия план и по процесния план.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Ц. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Старият проект е от 2020 г. и от 2021 г., а новият проект е от 2023 г. с редакции от 2024 г. и от 2025 г. Най-последният е този, който е внесен в Н.. Има нови съгласувания на новия проект, тъй

като той се различава по контура на сградата. Има съгласувания, вкл. с Топлофикация и Е. Запад. АДВ. Ц.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Н. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Всички собственици на имоти в сградите в УПИ VI-5 са еднакво заинтересовани. За УПИ V-6 няма странична граница с УПИ-VIII. За УПИ VI-5 уширението на ул. „11 август“ до триетажната сграда прави лице на тази сграда, тоест за нея има странична граница с УПИ VIII. В процесния план не е посочено отстояние от регулационната граница на УПИV III до 7-етажната сграда в УПИ-VI.

АДВ. Н.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. А. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Сграда 323.2 е построена по имотна граница. Разликата между действащата регулация и тази имотна граница се появи след оцифряването и нанасянето в онлайн форматите на представяне. Тази разлика я няма в начертаните на ръка планове преди нанасянето в кадастралната карта. Новата регулация не засяга сградата, а възстановява имотната граница. Същото се отнася и за сградата 324.2. Тази сграда, както и сградата 323.2, нямат контур в проекта. В проекта има номер на сградата в УПИ V -6, а в УПИ VI-5 няма и номер на сградата. В действащия регулационно-застроителен план тези две сгради са нанесени като съществуващи. Това е видно от приложение 2. Изменението в уличната регулация не засяга двата имота. Аз не установих какво се изменя. По действащия план сградата в УПИ V-6 е описана като жилищна, а в УПИ VI -5 е описана като обществена. В приложението по чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО К.-ът е между 3.5 и 5, като цифрата 5 е за булеварди. В обяснителната записка към проекта са направени изчисления на съседните три квартала, а не на процесния. При по-високите параметри на К. част от озеленяването трябва да бъде върху сградата и част върху земята. В случая няма озеленяване върху земята.

АДВ. А.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРК. М.: Твърдя, че по делото има анализ на показателите за застрояване на квартал 512. Моля да не кредитирате извода, че не може да има висока растителност върху подземен гараж, тъй като това е възможно съобразно чл. 19, ал. 8 от ЗУЗСО и чл. 25 от ЗУЗСО и чл. 25 ал. 2 и 3 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. М. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Уточнявам, че няма средна застройка за квартала в този анализ. Това, което съм казала на стр. 6 е, че не е обследвано на [улица]какви са височините на сградите. Това е необходимо според мен, за да се предложи височината на новата сграда. Според мен не може да има висока растителност върху подземни гаражи, защото трябва да има поне 2-3 метра дълбочина. Котировката от 5 м приемам за отстояние между новата сграда в УПИ-VIII и регулационната граница, защото сградата в съседния имот УПИ VI-5 не е нанесена.

ЮРК. М.: Моля да не се приема заключението в отделни части - по отношение на отговорите на стр. 5 и стр. 6. Част от отговорите се отнасят за следваща фаза – инвестиционно проектиране. Моля да не се приема и твърдението, че сградата не е със смесено предназначение. Да не се приема заключението и на стр. 11 и на стр. 14.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 610 евро по внесените от жалбоподателите депозити, за която сума му издава РКО, като това - дали ще кредитира заключението или не, е въпрос по същество на спора.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

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

АДВ. Ц.: Моля да уважите жалбата и да отмените заповедта като незаконосъобразна. Претендирам разноси за платената държавна такса, възнаграждението на вещото лице и адвокатско възнаграждение в размер на 1500 евро общо за четиримата жалбоподатели.

АДВ. Н.: Моля да отмените процесната заповед като незаконосъобразна. Представям списъци с разноси - 2 бр. Моля за срок за писмени бележки.

АДВ. А.: Моля да отмените оспорената заповед като незаконосъобразна по изложените в жалбата съображения. Моля за възможност да представя писмени бележки, ако може в по-дълъг срок. Представям списък с разноси, които претендирам.

ЮРК. М.: Моля да отхвърлите жалбите като неоснователни и недоказани. Моля, при постановяване на решението да вземете предвид мотивите на оспорената заповед и събраните по делото доказателства. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Възразявам срещу адвокатското възнаграждение на адв. Ц., като моля същото да бъде съобразено с минимума по наредбата.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.13 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: