

Протокол

№

гр. София, 26.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 26.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8847** по описа за **2025** 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 13.36 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ДЪРЖАВЕН И МУЗИКАЛЕН И БАЛЕТЕН ЦЕНТЪР-С. – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт И. В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт И. Т., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „ВРАБЧА 22 РЕЗИДЪНС“ ООД – редовно уведомен, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото.

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

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Моля да не се дава ход на делото. Моля на основание чл. 161, ал.1 АПК съдът да изпрати съобщение от издаденото разрешение за строеж на МРРБ, което на основание чл.31, ал.2 ГПК представлява българската държава, която съгласно чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ е заинтересовано лице, което се уведомява за издаденото разрешение за строеж.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Предоставям преценката на съда.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Моля да се даде ход на делото. Моля да оставите без уважение направеното искане за конституиране на МРРБ. Административният орган е съобщил издаденото разрешение

за строеж на областния управител, който е подписал договор за правно на преминаване и именно в това качество е привлечен в административното производство по съобщаване на разрешението за строеж. Считам, че от датата на регистриране в областна администрация на съобщението за издаване на разрешение за строеж, включително и копие от акта, е започнал да тече и 14-дневния срок за обжалване. В случай, че областният управител е считал, че са накърнени правата на министерството е следвало да се изпраща разрешението за строеж на други лица, то това е следвало да стане в 14-дневния срок за обжалване. Считам, че същият е изтекъл и жалбите са недопустими и на това основание. Моля Ви, във връзка с това становище да оставите без уважение искането, направено от жалбоподателите в днешното съдебно заседание.

АДВОКАТ М.: Моля да дадете ход на делото. Считам, че направеното искане от процесуалния представител на жалбоподателя не следва да бъде уважено. Т. искане беше направено още в началото от жалбоподателя и съдът се е произнесъл с Определение №29812/12.09.2025г. С това определение Министерство на културата е запознато. По същество колегата в момента не изтъква никакви нови мотиви, в сравнение с това, което е искал и съдът вече се е произнесъл. Същото определение не подлежи на обжалване, то не е оспорвано. Въпреки, че не подлежи на обжалване страните пак са имали право да си пуснат жалби, както направи театъра с Вашето определение на отказа за спиране на делото, никое от двете страни не е взела отношение по това определение. Считам, че жалбоподателят – Министерство на културата се опитва да шиканира процеса и моля искането да не се уважи.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Изготвена е експертиза, която всички страни са получили. От нея е видно, в заключението изрично се установява, че част от проветрителните шахти т.н. английски дворове, както и подземни елементи на сградата на Държавен музикален театър, представляват публична държавна собственост, попада имотът с идентификатор 68134.406.5, за който е издадено процесното разрешение за строеж. Предвид това е налице заинтересовано лице по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ като лице, носител на ограничено вещо право на имота, за който е издадено разрешението за строеж, а именно държавата, тъй като тези съоръжения са публична държавна собственост, съгласно представения по делото акт за държавна собственост и държавата, която следва да бъде уведомена и се представлява от МРРБ.

СЪДЪТ намира искането на Министерството на културата за неоснователно. С влязло в сила Определение № 29812/12.09.2025г. по делото е отхвърлено искането за конституиране като заинтересовани страни в производството на министъра на финансите и министъра на регионалното развитие и благоустройството. В случая МРРБ не се явява заинтересована страна по смисъла на чл.149 ЗУТ, не са налице и нови обстоятелства, които да обуславят това му качество. Оспореното разрешение за строеж е надлежно съобщено на областния управител на Област С., като лицата, за които то е неблагоприятно разполагат със самостоятелно право на оспорване, чието неупражняване преклудира възможността за участие в съдебното производство. По изложените съображения, съдът счита, че не са налице процесуални пречи за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от юрисконсулт В., постъпила на 04.11.2025г., с приложено копие от

преписката по издаване на акт за държавна собственост и промените, извършени в него.

ДОКЛАДВА отговор от ответника по жалбата на Министерството на културата, постъпил на 06.11.2025 г. и депозираното на 10.11.2025г. становище.

ДОКЛАДВА становищата от заинтересованата страна, постъпили съответно на 10.11.2025 г. и 19.11.2025г. с приложените за сведение документи.

ДОКЛАДВА постъпило на 16.01.2026г. заключение по допуснатата експертиза с приложена справка-декларация към него.

АДВОКАТ М.: Моля да се приемат като доказателство по делото представените документи. Моля да се приемат представените доказателства от жалбоподателя съобразно нашето становище от 17.11.2025г.

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

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице:

арх. А. И. Б.– 58г., 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.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Бихте ли разказали накратко какво представляват т.нар. английски дворове или проветрителни шахти – какви са функциите им, има ли прозорци, на какво отстояние от сградата се намират?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Въпросните английски дворове представляват части от сградата, тъй като обикновено се свързват към сутеренните стени на сградата, които са под нивото на терена и от горната си страна са с решетки, а на фасадата на сградата обикновено има прозорци. В конкретния случай дали има прозорци - не съм видяла на място, тъй като там беше затрупано със строителни отпадъци и имаше ограда, която препятстваше възможността да се види, но това е предназначението на английските дворове. Същите са нанесени в инвестиционния проект, в чертеж „ситуация“, на новата сграда, която предстои да бъде изградена и за която е издадено процесното разрешение за строеж.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Не е бил искан достъп до тези съоръжения от вещото лице, защото там се намира вратата и лесно може да бъде установено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: О. е направен през имота, който е предмет на разрешението за строеж.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Експертизата е поискана от нас. Там се намира вратата на входа за публика, т.е. аварийният вход, както и въпросните английски дворове. Следващ въпрос: на какво разстояние се намират английските дворове?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Около 60 см е разстоянието. Може да бъде и по-голямо.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Какво ще се случи с основната сграда след като бъде реализирано разрешението за строеж с въпросните английски дворове или проветрителни шахти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: От приложените по делото документи е видно, че е предвидено подземното строителство на сградата, за която е издадено разрешението за строеж, да стига до регулационната линия или до стените на съществуващата сграда т.е. тези английски дворове попадат в имота и в частта с подземно строителство на сградата, за която е издадено разрешението за строеж. В част „архитектура“, вертикален разрез – описала съм го в

експертизата, е посочено, че въпросните сутеренни стени на бъдещата нова сграда се изграждат под английските дворове т.е. след завършването на строежа тези английски дворове ще бъдат възстановени. Дали ще бъдат разрушени по време на строителството не мога да отговоря, тъй като технологични проекти как ще бъде изпълнено това подкопаване в проектната документация липсват, не е приложена по делото и няма данни за наличие на такива и в доклада.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Т.е. изказвате предположение че може би ще бъдат възстановени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Изчертани са в разреза, в част „архитектура“ и в нея се предвижда да бъдат възстановени.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: В заключението си пишете: „няма предписание на запазване на съществуващите подземни съоръжения към сградата на театъра, които попадат в имота, за които е издадено разрешението за строеж. Няма предписание за обезопасяване на съществуващия вход и изход на сградата, както и условия за ползване“. Възможно ли е при извършване на изкопните работи, предвидени в разрешението за строеж да бъдат засегнати по такъв начин части на сградата, че те да бъдат ликвидирани, например стената, на която не е правен ремонт от 50 години?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Тук може да се говори само с предположения. Факт е, че по време на изпълнението на сградата, предвид липсата на предписания за изкопа, който трябва да бъде два етажа дълбочина, т.е. 7 м. дълбочина – въпросният аварияен вход по време на самото изпълнение на изкопа не може да се използва. Не мога да отговоря за стената.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: А за стената?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Говорим за предположения. При какви условия?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: При реализиране на въпросното разрешение за строеж.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не мога да отговоря.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Става дума за публична държавна собственост и голям многомилionen проект на инвеститора. Ако може вещото лице, тъй като е единствения специалист в залата, да поясни дали ще пострада стената на сградата на театъра или не?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Възраждам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не мога да отговоря на този въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Казвате, че разрешението за строеж засяга английските дворове и няма да могат да се използват по време на строителството, а след това дали ще могат да се използват?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В инвестиционния проект е предвидено тяхното използване впоследствие, изчертани са както в ситуацията на проекта, съответно правото на преминаване, така и във вертикалните разрези, които са направени през бъдещата сграда, т.е. за в бъдеще с проекта е предвидено тяхното използване, по време на изпълнението на строежа вероятно ще има период, в който няма да могат да се използват, предвид подземното строителство.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Като прегледахте документите за издаване на акта за държавна собственост имаше ли друг документ след 1997г. така както изисква ЗДС, например договор? Кога приблизително е строена сградата?

АДВОКАТ М.: Правя възражение. Обръщам внимание да се придържахме към експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Как е възможно според Вас на основание на материалите по делото, че част от проветрителните шахти, въпросните английски дворове попадат в част от имота на инвеститора? Как е възможно това да се случи?

АДВОКАТ М.: Това не е предмет на строителното разрешение, нито към въпросите на вещото лице. Ако жалбоподателят желае да се изяснят тези факти и обстоятелства има друг начин за изясняването им. Възраждам срещу така зададения въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Т.е. възможно е част от сградата да е в чужд терен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Това са фактите по делото и затова има учредено право на преминаване.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Като става дума за учреденото право на преминаване, което цитирахте, можете ли да кажете от кой на кого е учредено?

АДВОКАТ М.: Това е правен въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Моля да се заличи този правен въпрос от заключението на вещото лице. Твърдите във Вашето заключение, че е учредено право на ползване - кой на кого го е учредил и как го е учредил?

АДВОКАТ М.: Моля да заличите този въпрос като правен, а не към вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: На стр. 4 е записано: „ учредено право на преминаване с договор от 24.05.2022г.“, после се позовава на този договор вещото лице. Защо се позовава, както е на стр. 5.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Защото въпросните 12кв.м., за които е учредено въпросното право на преминаване и са нанесени на скица, която е изготвена преди подписването на договора, заедно със заповедта, с която е било наредено да се случи въпросния договор са нанесени в архитектурния проект ситуация и точно в тези 12кв.м. подават въпросните английски дворове и проветрителни шахти, както и достъпът до аварийния изход и затова съм го споменала, тъй като това е част от имота, в който е предвидено да се изгражда нова сграда, която обаче ще трябва да обслужва съществуващата сграда.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Кой на кого е учредил нещо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не мога да цитирам имена.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: За тупика: Вие отговаряте като цитирате писмото на гл. архитект на Столична община, в който се цитират един куп норми - от чл.31 до чл.35 ЗУТ, за неспазването на чл.15, ал.8 ЗУТ. За какво става дума: защо след като е поискано, какъв е проблема с тази улица?

АДВОКАТ М.: Обжалва се разрешение за строеж. Въпросният тупик стига до този имот, но не преминава през имота. Какво е състоянието на този тупик не е предмет на това дело.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Ще може ли да се предаде тази улица към имота на театъра, тъй като тя е била част от имота на театъра, отдолу има съоръжения? Ако се реализира това разрешение за строеж, ще може ли т.нар. улица-проект да стане част от имота на театъра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: чл. 31 и 35 – това са разстояния между сгради. При наличие на улица-тупик, при каквито условия е приет ПУП, издадени са и съответно разрешения за строеж, съответно сградата, която предстои да бъде построена, се намира в имот, който е на две улици и разстоянията между сградите се определят от правилата за странична регулация между имотите. Членовете, които са цитирани в писмото на НАГ, гласят точно това.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Ако се реализира този строеж, никога няма да може да се присъедини, защото новата сграда няма да може да изпълни нормите.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не мога да отговоря.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Това не са неотнормирани към предмета на делото въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Никога няма да може да се присъедини този имот, който е публична държавна собственост и никога няма да може да се върне обратно. Нямам повече въпроси към вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: В констативно-съобразителната част от заключението изброявате документите, с които сте се запознали, като 3-ти документ е написан Акт за частна държавна собственост №00451/20.11.1997г. Моля съда да ми разреши да предявя на вещото лице копие от акта - да потвърди или да отрече това.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Написала съм, че на л.15 от делото – ако съм сбъркала нещо в описанието, то моля да ме извините. Запознавайки се с тези документи не ме е интересувало вида на собствеността, а само начина, по който е описана сградата само в рамките на отговорите ми,

свързани с отговорите ми в експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Има забележка на основание чл.72 от ЗДС, в графа 17. Може ли вещото лице да поправи констатацията си за документа, който е прегледал, за да изготви заключението, като на стр. 2, абзац 4 и т.4 - констативно съобразителна част да бъде поправено, че е Акт за публична държавна собственост.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Грешката е моя. Със забележка на гърба на акта, който съм цитирала в абзац 4 е посочено, че актът е публична държавна собственост и моля заключението да бъде коригирано в тази част в съответния смисъл.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: В хода на разпита на вещото лице споменахте, че строежът или парцелът ще обслужва съществуващата сграда – сградата на Държавен музикален театър. Потвърждавате ли това изявление?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Говорим за частта от 12 кв.м. Този строеж, за който е издадено разрешението за строеж и който е предвиден – в него не е предвиждано да обслужва сградата на Държавен музикален театър.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Нямам повече въпроси

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: По въпрос 1 в заключителната част на отговора на вещото лице: Може ли да уточните - тези въпросни проветрителни шахти в границите на английския двор ли попадат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Да. Това са именно английските дворове, т.е. проветрителните шахти е прието да се наричат английски двор.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: На етап проектиране може ли категорично да се определи тяхното местоположение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Тяхното местоположение е определено с геодезичното заснемане и са нанесени и съобразени в проекта.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Вие успяхте ли да се запознаете с проектите на сградата на Държавен музикален театър?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не, не съм се запознавала, освен с части от проекти, които са приложени по делото, които не дават достатъчно информация, за да може да се добие пълна представа, тъй като сградите видно и от актовете, които обсъждахме за държавна собственост не са една, а са няколко.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Разбрахме, че сградата е стара, допускате ли, че може проектните документации и проектите на тази сграда да не съответстват на действителното положение?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Противопоставям се на този въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Допускате ли че в годините може проектната документация към настоящия момент да са извършвани преустройствени СМР-та, които да излизат от проектната документация, одобрена за сградата?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Възразявам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не съм проучвала сградата, тъй като не съм имала такава задача, поради не мога да отговора на този въпрос, както и дали има

пълна проектна документация за нея.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Тъй като въпросите са поставени от жалбоподателите и навсякъде се говори за „авариен изход“. Може ли да уточните на какво основание квалифицирахте коментирания в експертизата „авариен изход“ - на база поставен въпрос или това отговаря действително по нормативи на авариен такъв?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: На фасадата на сградата има врата, която е двукрила, с достатъчни размери, за да осигури въпросния изход при необходимост. Дали се използва въпросния авариен изход не мога да отговоря.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: При огледа на място можете ли да уточните накъде отвежда този авариен изход? Какъв е достъпа при аварийния изход и накъде води?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В предходните регулационни планове води в двора на сградата на Държавния музикален театър, а с изменението на плана води към съседния имот, тъй като границата на имота е точно по сградата, т.е. границата между двата имота.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Докъде фактически отвежда самата врата? Осигурява ли тя реална възможност да се извеждат хората извън сградата и да се достигне до обществено достъпно място?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Противопоставям се на този въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Т.е води до чужд съседен имот и ако приемем, че има ограда тези хора не биха могли да излезнат, така ли?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Противопоставям се

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Вие подвеждате с този „авариен изход“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Стигаме отново до учреденото право на преминаване. Причината да се учреди правото на преминаване е именно наличието на въпросните английски дворове и авариен изход, които английски дворове попадат в съседен имот, а аварийният изход е на границата на съседния имот и същите не биха могли да бъдат ползвани, тъй като няма право на преминаване.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: То и сега не може. Затова Ви попитах - кой на кого е учреден?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Стигаме до въпроса за допустимост на жалбата. Дали този авариен изход е единствената техническа опция за сградата на Музикалния театър при оглед на място?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Нямам такава задача и не мога да отговоря.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: В резюме и по повод разглеждане на всички материали по делото моля вещото лице да каже и да поясни процесното разрешение за строеж за един или за два имота по кадастрална карта е? За кой имот е издадено разрешението за строеж и с предвиденото застрояване има ли

навлизане в съседни имоти в изпълнение на разрешението за строителството?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Обектът е жилищна сграда, с подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.406.5, т.е. разрешението за строеж е само за един имот. Високата част е в улична регулация, а целия имот е предвиден за подземно строителство

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Предвидено ли е навлизане в други, извън този имот, който цитирахте документация за строителство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В проектната документация има и доклад за оценка на съответствието, с което е оценено, че тя съответства на ПУП, т.е. че сградата отговаря на предвиждания на плана.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Т.е. сградата отговаря на ПУП. Строителството е предвидено в границите на имот, за който възложителят се легитимира с нотариален акт и няма навлизане в чужди имоти с разрешеното строителство, ли?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Това е правен въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Възражявам. Влизането в сила на ПУП прави ли собственик собственикът на съседен имот, който се придава към другия? Регулацията създава ли право на собственост?

АДВОКАТ М.: Възражявам.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Вещото лице преди малко го потвърди, но моля за протокола отново да се уточни: въпросният английски двор предвиден ли е в проектната документация? Съобразена ли е проектната документация за новата бъдеща сграда с английския двор?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Няколко пъти отговорих, че проектната документация е съобразена с наличните на място английски дворове и че те са изчертани в графичните части като такива, които съществуват.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Т.е. предвидено е и се цели неговото запазване. Няма данни за заличаване, бетониране, разрушаване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Няма такива данни.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Възражявам срещу тази констатация. На стр. 4 от заключението пише, че няма данни.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ М.: Може ли необходимостта от допълнително укрепване на изкопа да бъде установена едва след започване на СМР-то, след категорично установяване на тази необходимост, когато възникне тя и практика ли е укрепването на изкопите да се извършва от инж. конструкторите, които задължително присъстват, т.е. чрез заповеди от инж. конструкторите, които задължително присъстват при изкопните работи? По времето на самото строителство инженерите присъстват на място и те

дават веднага предписание как да се извършат укрепителните работи и това се записва в заповедните книги. Дали това е широко разпространена практика?

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Разрешението за строеж трябва да отговаря на тези норми и изисквания.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: На стр. 4 съм посочила, че укрепването е по границите на собственост и на вътре в терена за застрояване. „Ш. стени се изпълняват от две строително-ремонтни площадки“ – това е цитат, т.е. има данни, че има изработен проект за укрепване на изкоп, а какви мерки точно ще се предприемат не мога да отговоря.

АДВОКАТ М.: Практика ли е по време на строителството да се предписват такива мерки?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В случаи, в които не е предписано ясно и не е указано ясно как да бъде изпълнена дадена вид строително-монтажна работа с инвестиционния проект, проектантът има право да дава допълнителни указания за точно изпълнение на предвидените дейности.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Т.е. в конкретния случай няма такива.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Не мога да кажа.

АДВОКАТ М.: Във връзка с този отговор - обичайна практика ли е в централна градска част на [населено място] след започване на изкопни работи да се разкриват фактически обстоятелства или подземни елементи, които не са отразени в налична документация от съответните институции и допустимо ли е техническите решения за тяхното укрепване или запазване да се разработват допълнително в хода на строителството?

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Противопоставям се. Въпросът е неясно формулиран. Когато се иска информация за практика тя се дава с точно посочване на източника и конкретни параметри. Въпросът е недопустим.

АДВОКАТ М.: Считам, че вещото лице има достатъчно практика в строителството в центъра на [населено място]. Ясно е, че в центъра на столицата има много подземни съоръжения, които не са отразени никъде.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Тогава и обратният въпрос е важен.

АДВОКАТ М.: Дава ли наличието на комплексен доклад за оценка на съответствието, изготвено от лицензирана фирма основание да се приеме, че към момента на издаване на разрешението за строеж са изпълнени изискванията на ЗУТ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Комплексният доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект е част от изискванията да бъде издадено разрешение за строеж, тъй като с него се установяват съответствие по всички проектни части. В случая е съгласувано с тях и би следвало комплексният доклад да дава въпросната оценка, че проектът е изготвен

съобразно всички изисквания по ЗУТ.
АДВОКАТ М.: Нямам повече въпроси.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Моля срокът за внасяне на допълнителното възнаграждение за вещото лице да тече след публикуване на протокола. Основанието за плащане от Министерството на културата ще бъде получено след като се снабдя с протокола, тъй като сме бюджетно учреждение.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от жалбоподателя ДМБЦ – С. с молба от 04.11.2025г. писмени доказателства и решението на СОС, представено от заинтересованата страна на 10.11.2025 г.

ПРИЕМА за сведение съдебната практика, приложена към становището на заинтересованата страна от 10.11.2025 г.

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението за вещо лице от 443,34 евро (867,10 лева).

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателите в 14-дневен срок от днес да представят доказателства за внесена по сметка на съда сума в общ размер на 136, 56 евро (по 68,28 евро за всеки от тях), представляваща разликата над внесения депозит до определения окончателен размер на възнаграждението за вещо лице, след което ще бъде издаден РКО за тази сума.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице сумата в размер на 306.78 евро /600 лв./, съгласно внесения първоначален депозит, за което се издаде РКО.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Във връзка с изслушването на вещото лице представям и моля да приемете тази скица на поземления имот с отбелязване колко е навлязъл инвеститорът в публична държавна собственост Отдолу има за сравнение документът, който е послужил за издаване на акта, с препис за страните. Същата скица е приложена и по-другото дело, от което става видно, че става въпрос за 75 кв.м.

АДВОКАТ М.: Моля същата скица да не се приема. Очевидно върху скицата, която е издадена от АГКК, незнайно лице е нанесло някаква квадратура -

площ 75 кв.м., които нито са ясни от къде идват, нито кой ги е нанесъл, нито в качеството си на какво. Дори не искам да навлизам във въпроси за поправяне на документ, дали са с вярно съдържание или не и кой се е подписал. Считам, че тази скица противоречи на приетото заключение в днешното съдебно заседание, включително и от страните – те дори и не зададоха такъв въпрос за имота на доверителят ми. Издаденото строително разрешение е точно по границите на имота, както и документът за собственост съвпада с границите на имота. Това са едни късове хартия. Ако случайно ги приемете, ги оспорвам изцяло и по съдържание и по подписи. Категорично възразявам да бъдат приети.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Присъединявам се. Възразявам да бъде приета скицата. Тук не става ясно какво означава тази площ от 75кв.м., дали е някаква процедура в АГКК и няма яснота и не носи някаква доказателствена стойност. Считам, че следва да се придържаме към скицата, която е за имота, за която има издадено разрешение за строеж и нотариален акт за същия имот. Тази евентуално някаква процедура в кадастъра и какво означава маркираното не става ясно. Противопоставям се на приемането.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представената Скица на поземлен имот №15-2997854-30.10.2025г., с приложението към нея.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Имаше искане за оспорване на подписите. Открива ли се такова производство по оспорване?

АДВОКАТ М.: Вие от къде се сдобихте с тази скица? Оспорвам съдържането на скицата и не считам, че следва да се цени. Няма да права искане по ГПК, тъй като не искам да утежнявам процеса. Считам, че същата не следва да бъде ценена като доказателство.

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

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Доказателствата по делото и становището на вещото лице установяват, че издаденото разрешение за строеж не отговаря на предвидените в ЗУТ норми и изисквания, тъй като засяга имот, публична държавна собственост и още повече същите ще бъдат разрушени, за да може да се осъществи разрешението за строеж. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки, като бъде съобразен и с възможността за плащане на възнаграждението на вещото лице. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноси, за което представям списък на разностите, като допълвам и останалата част за разностите на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Оспорваното разрешение за строеж е незаконосъобразно. От всички събрани в хода на съдебното производство доказателства се установи, че то е издадено без да са уредени сметките по регулация. Влизането в сила на ПУП не променя собствеността. В хода на съдебното производство беше установено, че в имота, за който е издадено разрешението за строеж държавата притежава публична държавна собственост и държавата не е уведомена на основание чл. 149 ЗУТ като заинтересовано лице по издаване на разрешението за строеж. Налице са нарушаване на материалните правила по издаване на разрешението за строеж, нарушени са процесуалните правила и не е съобразена целта на закона. Всичко това е установено в процеса, поради което моля да бъде отменено разрешението за строеж. Моля в полза на Министерството на културата да бъде присъден внесения депозит за изготвяне на съдебно-техническата експертиза и определения в днешното съдебно заседание за донасяне за изготвяне на експертизата от вещото лице, както и да ми бъде определено юрисконсултско възнаграждение.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Моля да прекратите настоящото производство и да оставите жалбите без разглеждане като недопустими. Жалбоподателите не попадат в кръга на заинтересованите страни съгласно чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ. Поддържам изцяло становището си за недопустимост, изложено при депозиране на административната преписка и съображенията към нея. Алтернативно считам, че жалбите са и неоснователни. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки, в които подробно да изложи съображенията си и за недопустимост, и за неоснователност. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на юрисконсултското възнаграждение.

АДВОКАТ М.: Поддържам изцяло становището ни, подадено на 09.10.2025г. Считам, че лицата не са от заинтересования кръг, определен в ЗУТ. Считам,

че ако жалбите са от заинтересования кръг, то те са подадени след изтичане на преклузивният срок и алтернативно, че жалбите са необосновани и недоказани. Моля да оставите в сила разрешението за строеж. Подробни писмени бележки ще представя в определен от съда срок. Претендирам разноски по делото и представям списък с разноските и доказателство за плащането, с копие за страните. Претендираният адвокатски хонорар е с включено ДДС.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Присъединявам се.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,45 часа.