

# Протокол

## №

гр. София, 27.01.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в**  
публично заседание на 27.01.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Стаменка Симеонова, като разгледа дело номер **8914** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „МАГНА МК“ ООД, представлявано от С. Б. К. УПРАВИТЕЛ чрез АДВОКАТ А. В. – редовно призван, явяват се адв. В. и адв. Б., с пълномощни по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призван, явява се юрк. А., с пълномощно от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Б. – редовно призвана, явява се.

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

СЪДЪТ като взе предвид, че не са налице процесуални пречки

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 24.11.2025 г., с което е взето становище по доказателствените искания на ответника и са поставени въпроси към експертиза.

ДОКЛАДВА молба от 05.12.2025 г. от пълномощника на ответника, с която също е взето становище по доказателствените искания.

ДОКЛАДВА своето определение от 09.12.2025 г., с което е допусната поправка на протокола от предходното съдебно заседание. Дадени са указания на ответника за представяне на пълномощно и е определен предмета на експертизата.

Внесени са определените депозити. Представено е пълномощно от Кмета на Столична община за

представляващия юрисконсулт.

ДОКЛАДВА постъпило на 19.01.2026 г. заключение на съдебна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ пристъпи по изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице.

А. И. Б. – 58 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреждава вещото лице за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на лъжливо заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Поддържам заключението, което съм представила. Известна ми е наказателната отговорност, която нося.

Въпроси на съда: С този план за застрояване прилепената сграда, която е предвидена да бъде със съседния УПИ, се състои от 2 отделни тела – едно на 2 етажа, и едно на 55 етажа?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Да, като свързаното застрояване е с нискоетажна част.

АДВ. В. – Нямаме въпроси на този етап.

ЮРК. А. – На отговора на въпрос 5, в който вещото лице е посочило, че е надвишен допустимия кинт по устройствената зона, а в тази връзка питането ми е дали вещото лице след като е направило изчисления, дали може да каже колко е постигнатият кинт като цифра по проекта? Тя е посочила колко е допустимият кинт по устройствената зона, питането ни е дали може да каже конкретно число на постигнатия кинт по ПУП-а?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Приблизително е направено изчисление на разгънатата застроена площ, тъй като коефициентът за интензивност на застрояване е съотношението между разгънатата застроена площ на сградата, в случая бъдещата сграда, предвидена с подробен устройствен план, към площта на имота. Приблизително изчислената площ е около 91 650 кв. метра, което трябва да се раздели на 6203 кв. метра.

ЮРК. А. – Нямам повече въпроси.

АДВ. В. И АДВ. Б. – Да се приеме експертизата.

ЮРК. А. – Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ НАМИРА, че вещото лице е отговорило на поставените въпроси, посочило е източници на информация. С оглед на което, и съдът НАМИРА, че е изпълнило процесуалните задачи и заключението следва да бъде прието.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице в размер на 511,30 € по вносни документи от 12.12.2025 г. и от 16.12.2025 г., за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ с оглед изчерпване на доказателствените искания, съдът счете делото за изяснено от фактическа страна и

**ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.**

АДВ. Б. – Моля да уважите жалбата, считаме я за основателна. Считаме, че ответният административен орган не установи съображенията за издаване на процесния административен акт. Липсват каквито и да е мотиви, както сме посочили в жалбата относно настъпилите промени в обществено икономическите условия, посочено като едно от основанията. Липсват мотиви по т. 1 и 2 на чл. 134, ал. 1 от ЗУТ, посочени като основание за издаване на акта, т.е. нарушено е изискването за форма. Считаме, че към заповедта липсва, както и не е приложена към преписката, скица с предложения за изменението, което пряко нарушава чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т.е. не дава възможност да се прецени дали предвижданията на плана са икономично осъществими, дават възможност за целесъобразно устройство на урегулирания поземлен имот. Производството е било недопустимо на основание чл. 27, ал. 2, т. 2 от АПК. Молим за срок да изложим подробни съображения е писмени бележки.

АДВ. В. – Присъединявам се към казаното от колегата. Всички съображения, изложени в жалбата бяха доказани в настоящото производство. Административният орган не доказва, че е спазил предвидената от чл. 135, ал. 1, и следващи от ЗУТ процедура по служебно инициране на преписката, довела до издаването на оспорваната заповед. Подробно за това ще бъде обсъдено в писмената защита. Както каза колегата, не е приложена скица-проект. Не е приложено и мотивирано предложение по същество, освен едно параграфно писмо от Главния архитект. По същество не е спазена процедура по чл. 135. Не претендираме адвокатско възнаграждение, единствено направените разноски за вещото лице.

ЮРК. А. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана, и постановите съдебен акт, с който потвърдите издадения административен акт като правилен и законосъобразен. Моля за писмена защита за по-подробно изложение. Претендирам направените разноски в размер на 500 лв. за допуснатата съдебно-техническа експертиза и юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ДАВА възможност на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки, с копие за ответната страна.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:49 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: