

Протокол

№

гр. София, 19.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
публично заседание на 19.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1105**
по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното
повикване в 09:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. Д. Ц. – редовно уведомена, представлява се от адв. В., с представено по
делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ Главен архитект на Столична община – редовно уведомен, представлява се от
юрк. В., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. С. Г. Б. – редовно уведомена се явява.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно
заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице, депозирано по дело №
5654/2024г. на АССГ.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. С. Г. Б. – 69 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за
отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам писменото си заключение, което съм представила по дело № 5654/2024г.

На въпроси на съда, вещото лице отговори:

Към момента на изграждане на постройката 1994 година по действащия подробен устройствен план /ПУП/, който съм описала в заключението, сградата не отговаря на него. По ЗРП е предвидено сключено застрояване със съседния УПИ от запад, а именно: УПИ VI, а в действителност постройката е построена свободно. Като параметри – застроена площ, плътност и кинт тя е с по-ниски показатели от ПУП към този момент. Не установявам отклонения от нормативите на З.. Височината отговаря на до 10 метра ниско застрояване и отстоянията до съседните сгради отговарят също.

Към 2024 година по действащия ПУП по отношение на застрояването няма изменение. Има само изменение на регулацията, тъй като през 2017 година е процедирано изменение на кадастралната карта, мръдната е малко кадастралната граница от изток и след това е направено едно изменение на регулационния план, за да мине вътрешната регулационна линия по кадастралната карта, но няма изменение на предвиденото застрояване.

За процесния УПИ, в който е построена сградата, се предвижда свързано застрояване със съседния недвижим имот.

Действащият и по настоящем ЗП е този от 1994 година, а по отношение на регулационния план има изменение със заповедта на главния архитект на район „О. купел“ от 04.11.2019г.

На приложение № 6 съм показала тези обстоятелства и в какво се отразява изменението на регулацията.

На въпроси на адв. В., вещото лице отговори:

В съседния УПИ VI няма изградена сграда.

Има действащ застроителен план, който е одобрен през 2001 година, но той не касае кв.28, както и процесния недвижим имот на жалбоподателката.

АДВ. В.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. В.: Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА по делото заключението на вещото лице, депозирано по дело № 5654/2024г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. В.: Моля да уважите жалбата по съображенията, които са изложени в нея и да отмените процесната заповед, като върнете преписката на административния орган, за да ни бъде издадено удостоверение за търпимост на процесната сграда. Да, планът действително може и да включва свързано застрояване със съседния имот, но сградата отговаря на всички строителни норми на З..

Единственото, което не е изпълнено е, че сградата не е застроена на калкан така, както е предвидено, но при едно изменение или промяна на ПУП този недостатък ще бъде saniран. Сградата нито е по-голяма, нито е извън допустимия кинт и отговаря на всички други законови изисквания, а по делото по безспорен начин се установи и кога е построена тя. Претендирам разноси в размер на 204 евро, за което представям списък, заедно с договор за правна защита.

ЮРК. В.: Моля да отхвърлите подадената жалба като потвърдите заповедта на главния архитект на Столична община. По отношение на становището на процесуалния представител на жалбоподателя заявявам, че при изменение на ПУП сградата, която е изградена свободно стояща няма да бъде потвърдена, защото за нея няма издадени строителни книжа, така че този порок не може да бъде saniран, във връзка със застрояването. Претендирам присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:50 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: