

# Протокол

## №

гр. София, 02.04.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав**, в публично заседание на 02.04.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **11223** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

---

На именното повикване на първо четене в 14,54 часа се явиха:

---

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Р. К. К., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ С.-С., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА РАЙОН „Т.“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от СТАРШИ ЮРИСКОНСУЛТ П., надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – ИНЖ. К. С. Д., редовно уведомена, явява се лично.

АДВОКАТ С.-С.: Уважаема госпожо съдия, моля да се даде ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ П.: Уважаема госпожо съдия, моля да се даде ход на делото.

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

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА**

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила Съдебно-техническата експертиза на 24.03.2026 година от вещото лице инж. К. С. Д..

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на Съдебно-техническата експертиза.

ИНЖ. К. С. Д. – 70-годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 от Наказателния кодекс.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Уважаема госпожо съдия, поддържам заключението.

Помещението, в което са изградени тоалетните е съществуващо. Не би могло да е разширявано, защото за това трябва да се избиват стени. Разделено е на три части с предверие и две клозетни клетки. За такова преустройство следва да се издаде разрешение за строеж. Когато се прави промяна на инсталациите се иска разрешение за строеж, а в случая има промяна на ВиК инсталацията. В първата клетка е имало мивка, впоследствие мивката е монтирана на една от преградните стени. На нейно място е монтирана клозетна чиния. Мивката и клозетната чиния се свързват с различен тип отводняване и е необходимо друг вид захранване с вода. Отводняване на тоалетна чиния е различно от отводняване на мивка. Мивката се отводнява най-много с половин цол тръба, докато отворът на клозетната чиния е 110. Къде точно е включено отводняването не мога да кажа, защото не сме разбивали, за да видя.

Не съм забелязала да има принудителна вентилация в клетката до коридора и клетката до фасадата. Вие сте ми изпратили снимки, че има вентилатор, но аз такъв вентилатор при огледа не съм видяла и затова не съм го описала. Освен това не виждам къде би могло да се включи такъв вентилатор, като там няма вентилационна шахта. Не може да бъде изведен на фасадата, защото ще я промени. В другата част има прозорец. Първата клетка не граничи с фасадата. Тя граничи със стълбищната клетка до коридора. Едно малко коридорче е направено, за да стига до задната клетка. Няма как да бъде изведена вентилация на фасадата. Там за да се направи принудителна вентилация е малко сложно, няма къде да бъде заустена.

Предвид това, че не можах да открия кога е извършено преграждането съм изследвала нормите на ЗТСУ и ППЗТСУ, ЗУТ и всички наредби, които са действали. За преустройство на такъв тип помещение е необходимо разрешение за строеж.

Строителен инженер съм по професия. Имам завършена специалност хидроинженерство и специализация „Промислено и градско строителство“. Работила съм както в реалното строителство, така и съм имала фирма за строителен надзор.

Стаите на Р. К. са самостоятелни помещения. Относно думата „клозет“, някога в старите чертежи са записвали „клозет“, но в документите приложени по делото има един чертеж на стр. 76 и стр. 78, в който ясно се вижда по заснемане, че е еднопространствено помещението. То е направено за общо ползване. Когато е строена сградата за всяко жилище е имало по едно таванско помещение с общ клозет.

АДВОКАТ С.-С.: Уважаема госпожо съдия, оспорвам заключението на вещото лице. Представям 6 бр. снимки на вътрешно и външно тяло на вентилатор в първото санитарно помещение, за който вентилатор се твърди, че не съществува. Както и последна шеста снимка на канал, в помещението където е монтиран подвижен душ, какъвто канал отново се твърди, че не съществува. От снимката е видно, че долу плочките са фаянсови, защото се твърди, че настилка е неподходяща. Доколкото снимковия материал в този вид не може да се цени като доказателство, моля да се назначи повторна експертиза, която все пак да установи има ли такава вентилация. Оспорвам изцяло констативно съобразителната част, в която вещото лице твърди да са налице подобни минимални изисквания за санитарен възел, както по отменения ЗТСУ, така и по ППЗТСУ, доколкото тези нормативни актове въобще не съдържат подобни изисквания за нито един вид помещения, камо ли за санитарни. Със същите мотиви следващите заключения, че в ЗУТ се съдържат минимални изисквания за санитарен възел. Посочвам, че единствените норми, които регламентират местоположение, вид и изисквания, са в Наредба № 5 обнародвана през 1977

година и отменена 1995 година. Чл. 49, ал. 2 казва, че обслужващите и складови помещения могат да имат по-малка светла височина, тоест най-малко 1,90 метра. Считам, че в тази му част заключението е напълно произволно и затова зададох въпроси след като вещото лице смята, че е извършило обследване и проучване на нормативната уредба и дава на съда заключение със спецификата ѝ, то на какви точно норми се позовава. На следващо място в чл. 54 на Наредба № 5 е казва, че жилището трябва да има помещение за клозет, за баня, за пране, за сушене и няма никакви норми за това какви трябва да бъдат неговите площ, височина или разпределение. По същия начин в ЗТСУ не се съдържат подобни норми. В момента тази правна уредба е Наредба № 7 за различните видове територии и там единственото изискване е, че светлата височина на всички помещения трябва да е минимум 2,50 метра. Няма норми, които да казват какво е минималното пространство.

ЮРИСКОНСУЛТ П.: Уважаема госпожо съдия, моля да се приеме заключението. Считам, че заключението на вещото лице е изготвено обективно, всестранно и пълно. Заключителната част въз основа на обстоятелствената част на заключението, вещото лице е отговорило подробно на зададените от жалбоподателката въпроси. До голяма степен заключението на вещото лице съответства на констатациите, които са направени от служителите в района, които са съставили атакувания административен акт. В тази връзка считам, че снимките предоставени в днешното съдебно заседание са неотнормирани към спорното право. Няма как тези снимки да бъдат свързани с въпросните помещения и считам, че искането за допускане на допълнителна Съдебно-техническата експертиза, единствено има за цел да с отложи решаването на този въпрос, затова възразявам срещу допускането на възлагане на допълнителна задача на вещото лице по въпросите поставени от процесуалната представителка на жалбоподателката. Що се отнася до аргументите изложени в днешното съдебно заседание, относно изискванията на ЗТСУ, ППЗТСУ и ЗУТ относно параметрите на застрояване считам, че това е правен въпрос, който можем да обсъдим и да вземем становище по него по същество на делото.

СЪДЪТ намира, че представената Съдебно-техническата експертиза, следва да се приеме, като доказателство по делото.

СЪДЪТ намира, че представените снимки не следва да се приемат като доказателства по делото, с оглед на това, че не е видно кой, кога и от какви помещения е направил същите.

СЪДЪТ, с оглед горното

## О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице инж. К. С. Д..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на внесения депозит от 300 (триста) евро.

ВРЪЧВА на вещото лице разходен касов ордер за сумата от 300 (триста) евро.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за приемането на представения снимков материал.

СЪДЪТ намира, че следва да назначи повторна Съдебно-техническа експертиза със следните задачи : Вещото лице, след като се запознае с материалите по делото, извърши справка в район „Т.“ и Министерство на културата и извърши оглед на място да даде отговор на следните въпроси: 1) Какво е изградено на таванския етаж в сградата ? Кога ?; 2.) Налице ли са строителни книжа, респ. разрешение за строеж за изграденото? Ако има такива, изграденото съответства ли им ?; 3.)

Строежът съответства ли на строителните норми и правила, действащи за периода след 1996 година ?

Предвид горното СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И :

НАЗНАЧАВА Съдебно техническа експертиза като вещото лице след като се запознае с материалите по делото, извърши справка в район „Т.“ и Министерство на културата и извърши оглед на място да даде отговор на следните въпроси: 1) Какво е изградено на таванския етаж в сградата ? Кога ?; 2.) Налице ли са строителни книжа, респ. разрешение за строеж за изграденото? Ако има такива, изграденото съответства ли им ?; 3.) Строежът съответства ли на строителните норми и правила, действащи за периода след 1996 година ?

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 500 на (петстотин) евро, вносим от жалбоподателката в 7-мо дневен срок от днес.

СЪДЪТ ще определи вещото лице в закрито съдебно заседание.

СЪДЪТ намира, че делото следва да бъде отложено за друга дата и час за изготвяне на назначената Съдебно-техническа експертиза, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И :

ОТЛАГА производството по делото и го НАСРОЧВА за 28.05.2026 година от 15:30 часа, за която дата и час страните са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,13 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: