

Протокол

гр. София, 19.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 19.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **5577** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване на второ четене в 13,57 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – И. К. Т., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Я., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ М.-П., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП“ ЕАД, редовно уведомена, представлява се от АДВОКАТ М., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – ОРГАНИЗАЦИЯ НА ЕВРЕИТЕ В Б. „Ш.“, редовно уведомена, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – АРХИТЕКТ А. Б., редовно уведомена, явява се лично.

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

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

АДВОКАТ М.: 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 постъпило на 16.02.2026 година Заключение на допуснатата Съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на Съдебно-техническата експертиза.

А. Б. – 54 годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 от Наказателния кодекс.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Уважаема госпожо съдия, поддържам заключението.

При изработване на план за застрояване се отразяват предвижданията по действащите планове за застрояване всички съседни УПИ както съответно реализираните сгради включени в режим на застрояване в съседните имоти.

Плана за застрояване за УПИ II не е отразен в съответствие с приетия с Решение от 2001 година на Столичния общински съвет план. Отразен е по предходен план за застрояване. Тоест не е отразен в съответствие с действащия план от 2001 година.

Ако планът за застрояване на УПИ II беше отразен точно по плана от 2001 година, планът за застрояване УПИ I, предмет на оспорваната заповед, планът щеше да е отразен както е приложено на л. 31 в първоначалното мотивирано предложение, което в последствие не е прието и са се наложили въпросните промени. Тоест той не би изгледал така, както е сега приет. Одобрението на плана за УПИ I в частта за покриването на калканните стени нямаше да отговаря на изискването за покриване на калканите. Предвид непокрытия калкан, нямаше да отговаря на това изискване за разстояние между сгради до граници на имоти и през странични граници на имоти.

С работния устройствен план за УПИ I е предвидена дълбочина на застрояване, съответно работния устройствен план, който ще се изработи, в последствие за УПИ II от другия имот, ще трябва да се съобрази с вече предвидените или реализирани калкани на сградата. УПИ I е с променени граници и с промяната на границите е отпаднало и застрояването, което е било допълващо застрояване на вътрешни имотни граници в повече от два имота.

Не бих казала, че има пречка да има допълващо застрояване на странични линии и граници, в случая между два имота, тъй като имотите от три, стават два.

Определящата сграда за изискуемите разстояния през улица са предвидените сгради в УПИ I и УПИ II, тъй като те са от източната страна. Сградата през [улица], УПИ III е от запад, тоест тя е засенчената сграда. Разстоянието през улица се определя от височината на сградите, които са в квартал 20. Не е посочено предназначение на сградата в плана. По действащият план зоната е централна градска част. Съобразявайки цветовете на сградите, би следвало да е жилищна сграда.

Сградата в УПИ III не са обозначени нежилищни етажи.

Изискуемото разстояние е височината на сградата от по-благоприятната страна, тоест 12, 23 метра. К. широчина на улицата е 10 метра. УПИ I не е разположен на главен уличен булевард. Нямам задача и не съм изследвала анализ на показателите на градската среда в квартала и съседните такива по преписката в тази ѝ част. Приложени са по-високите показатели, защото освен главните булеварди се определя и от съществуващото разстояние от съответната територия/зона.

В графичната част на плана не се указва, че застрояването в УПИ I изменено само в частта на

[улица]. В заповедта е указано, че се приема само за частта до [улица], а не за частта по [улица]. Би могло, ако не се котираш никакви разстояния в частта по [улица], тоест ако там не бяха котираш калкани, граници и т.н., можеше да се счита, че тази част не е изследвана, а просто е доказана семантично. В конкретния случай са обозначени.

С плана не са допуснати намалени разстояния към съществуващи сгради и към нови сгради и съм отговорила на въпроса, че няма намалени разстояния. Въпрос на проектно решение е, но при покриване на едни по-дълбоки калкани, не би следвало да се стигне до намалени разстояния, тъй като през страничната граница, която е перпендикулярно на [улица], калканите ще се покриват и съответно разстоянията ще останат същите, които са показани там, просто калканите ще бъдат по-дълбоки.

Извършвала съм справки с информацията, която е качена на сайта на Столична община -регулационни и застроителни планове. Запозната съм с легендата към плана от 2001 година.

В отговор на въпрос № 4 съм описала, че в одобрения с оспорваното решение план, не са включени потвърдените с плана сгради и постройки, тоест проектите в свързано застрояване и проектите в допълващо застрояване. Строителните линии не са конкретизирани, затова се изработват силуетни планове, за да конкретизира точно застрояването. Няма действащ РУП или Контролно застроителен и силуетен план (КЗСП).

Въпрос на проектиране и доизясняване на дълбочината и предвиждане на сграда с по-голяма дълбочина, но иначе няма недопустими отстояния.

По сега действащата нормативна уредба калканът на [улица] е с дължина 16 метра, а по предходните разпоредби на Закона за устройство на територията в тази му част е 14 метра, така че не бих могла да съм категорична в коя дълбочина попада предвид периода на преписката, към момента 16 метра.

В действащият план калканът на имота на жалбоподателката е показан със задължителни линии, без да са конкретизирани съответно размерите в дълбочина на сградата. Би следвало да се приеме, че са максимално допустимите при спазване на разстояние между сградите. Когато няма одобрен РУП, планът който трябва да е ориентир е застроителният. РУП не може да променя действащият застроителен план. Той само уточнява силуети, височини и връзка между сградите в отделните имоти. УПИ IX не е съседен на УПИ II. УПИ IX е съседен на УПИ I, а УПИ I е съседен на УПИ II. Тоест са през един имот, така че няма пряка връзка между УПИ IX и УПИ II, тъй като нямат обща граница. По калкана между общата граница между УПИ IX и УПИ I дълбочината на застрояване между двата имота на тази обща граница се определя от съществуващата сграда в УПИ IX. Дълбочината на застрояване може да се променя в рамките на един имот, стига да не надвишава максимално допустимите, както е променена в УПИ I към УПИ IV с настоящия план. Тоест към границата с УПИ II дълбочината на застрояване е сравнително малка, а по другата граница е 25 метра.

Калканите на имотите по [улица] ще изглеждат по начина, по който изглеждат калканите по [улица], ако се промени дълбочината на застрояване. Калканите ще се покриват, но дълбочината на застрояване следва да се промени в рамките на имота, който е между двата имота, в случай че трябва да се изпълни максималните възможни показатели за застрояване за УПИ II. Не се предвижда непокриване на калкан в имота на жалбоподателката. Ако беше отразен вярно плана, нямаше да се покрие калкана на имота на жалбоподателката с предвидения план за застрояване по [улица]. Единственото което евентуално би се сменило, за да се покриват калканите е да се предвиди по-голяма дълбочина на застрояване в УПИ I, в частта му по [улица], така че да се осигури възможност за 14 метра дълбочина на застрояване в съседния имот.

При вече приет план с по-плитко застрояване и при реализирана сграда, съгласно разпоредбите на

Закона за устройство на територията е необходимо да се покриват калканите на сградите както в дълбочина, така и на височина. Тоест определящ е първия план и съответно първата сграда, която е определяща.

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключението. Представям и моля да премете становище до арх. Д. и отговор като част от административната преписка. Представям Наредба за обема и съдържанието на проучвателните и проектните работи по градоустройството за Ваше сведение, защото трудно се намира. Тази Наредба я представяме във връзка със становищата на жалбоподателите, депозиран с молба от 06.10.2025 година и молба от 21.10.2025 година, тъй като съдържат неверни твърдения, относно действащите разпоредби, относно факта, че заповедта е одобрена при действието на З.. Тогава планът от 2001 година е одобрен при действието на З. и е действала точно тази Наредба от 1977 година. Представям и моля да приемете за сведение извадка от квартал 20.

ЮРИСКОНСУЛТ М.-П.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключението. Представям и моля да приемете за сведение от сайта на Направление „Архитектура и градоустройство“ легенда на плана от 2001 година. Не възразявам по приемането на представените документи от колегата.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да се приеме заключението. Не възразявам по приемането на представените документи от двете страни.

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

СЪДЪТ намира, че Становище на архитект Д. с вх. № ГР-70-00-810/2010 година, ведно със Становище като част от административната преписка.

СЪДЪТ намира, че другите представени писмени документи не следва да се приемат. Наредбата е подзаконов нормативен акт, който съдът е длъжен да знае, а извадките вече са приложени, отделно от това са налични в интернет.

Предвид горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице А. Б..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на внесения депозит от 607,88 (шестстотин и седем и 0,88) евро.

ОПРЕДЕЛЯ допълнително възнаграждение за изготвеното заключение в размер на 96,59 (деветдесет и шест и 0,59) евро.

ВРЪЧВА на вещото лице разходен касов ордер за сумата от 511,29 (петстотин и единадесет и 0,29) евро.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Становище на архитект Д. с вх. № ГР-70-00-810/2010 година, ведно със Становище.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за приемане на Бюлетин за строителство и архитектура от юни 1977 година с Наредба за обема и съдържанието на проучвателните и проектните работи по градоустройството; Извадка от квартал 20 и Извадка от сайта на Направление „Архитектура и градоустройство“ на легенда на плана от 2001 година;

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, моля да постановите решение, с което да уважите жалбата като прогласите Заповедта на Главния архитект на Столична община за нищожна, а в условията на евентуалност моля да я отмените като незаконосъобразна. Претендирам направените разноски. Представям списък на направените разноски. Моля да ми дадете срок за писмено становище.

ЮРИСКОНСУЛТ М.-П.: Уважаема госпожо съдия, моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна. Моля при произнасяне на решението си да съобразите Заключениеето на Съдебно-техническата експертиза. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмено становище.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да постановите определение, с което да прекратите производството по делото. Твърдя, че жалбата е недопустима. В условията на евентуалност, моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Моля да ни дадете възможност за писмени бележки. Претендирам направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски. Представям списък.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 14-дневен срок да представят писмено становище.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: