

Протокол

№

гр. София, 09.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 09.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **8228** 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. чл. 144 АПК на поименно повикване в 13.57 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – И. М. П., редовно призован, представлява се от адв. М., преупълномощен от адв. Н., с пълномощно по делото, и от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – главният архитект на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. Н., с пълномощно от днес.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Б., редовно уведомена.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото. Не възразяваме за по-ранния час на гледане на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид редовното призоваване на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото,

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата, с приложенията към нея.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА СТЕ от 02.10.2025 г.

АДВ. М.: Поддържа жалбата. Нямаме доказателствени искания. Да се изслуша заключението.

ЮРК. Н.: Оспорвам жалбата. Нямам доказателствени искания. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените към жалбата писмени доказателства.
ПРИЕМА административната преписка.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. И. Б., 57 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, което поддържам.

АДВ. М.: Нямаме въпроси. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Н. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Ако се промени ателието в жилище, етаж 1 няма да бъде изцяло нежилищен, тъй като в него ще има жилищни обекти. По действащия ПУП етажът е отбелязан като офиси, но в секция Д и Е на този етаж офиси няма. Сградата е въведена в експлоатация без офиси в тези секции. В одобрените проекти за строежа на сградата също няма офиси в тези секции. Доколкото си спомням, изложението на процесния обект е едно помещение изцяло на север, а другото има западен прозорец, съответно е на запад.

ЮРК. Н.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв. по внесения от жалбоподателя депозит, за която сума издава на вещото лице РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме доказателствени искания.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. М.: Моля да уважите жалбата като основателна, съгласно изложените в нея съображения. Процесният административен акт е незаконосъобразен. Процесното ателие отговаря на всички нормативни изисквания за жилище съгласно чл. 38 и чл. 39 от ЗУТ. Считаю, че се установи от приетото заключение, че поисканата промяна на предназначението не би противоречала нито на действащия ОУП, нито на действащия ПУП. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ни присъдите разноски по списък, който представям и доказателства за плащането им.

ЮРК. Н.: Моля да оставите жалбата без уважение. Поддържам съображенията, изложени в отговора на жалбата. Правилно е преценено, че в действащия ПУП е предвидено застрояване за първи етаж офиси - нежилищен и 6 жилищни етажа, и ако бъде разрешено такъв вид преустройство, биха се нарушили предвижданията на плана. По отношение изложението на процесния обект, също е в нарушение на изискванията на Наредба № 7, а именно да отговаря като

изложение за жилище, поради което моля да оставите жалбата без уважение и да потвърдите издадения отказ на главния архитект на СО като правилен и законосъобразен. По отношение претендираните разноси на жалбоподателя, не възразявам. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение, в случай че решите делото в наша полза.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на жалбоподателя 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.08 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: