

Протокол

№

гр. София, 10.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 10.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **11035** 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 именното повикване в 11.15 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. С. К. – редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. Д., не се явява, вместо него адв. Д., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. И. К. – уведомен от предходното съдебно заседание чрез адв. Д., не се явява лично, вместо него адв. Д., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ СЪНГЕО 1 ЕООД, представляван от управителя си Н. И. К. – редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез адв. Д., представлява се от адв. Д. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на район Л., Столична община – уведомен от предходното съдебно заседание чрез юрк. М., не се явява, не изпраща представител .

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

Д. Н. К. – уведомен по реда на чл. 138, ал. 2 АПК не се явява, не се представлява.

Д. МЕНИДЖМЪНТ ЕООД - уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. Б., се представлява от адв. Б., с пълномощно по делото.

В. Е. Д. – уведомена от предходното съдебно заседание – явява се лично.

ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ - [улица], ВХ. А, ВХ. Б И ВХ. В – уведомен по реда на чл. 138 ал. 2 АПК не изпраща представител.

ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ - [улица] ВХ. А, ВХ. Б И ВХ. В чрез ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМОУПРАВИТЕЛ С. И. - ФИРМА "ТОП ВХОД" – уведомен по реда на чл. 138 ал. 2 АПК – не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. Д. – явява се лично.

ДОКЛАДВА постъпило в срока по чл. 199 ГПК вр. чл. 144 АПК заключение по допуснатата съдебно техническа експертиза

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Не възразяваме да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

Т. Л. Д. 70г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на съда:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – ПИ 2043 и ПИ 3619 не са съседни на процесния. Те са съседни, доколкото участват в този УПИ за спорт, но като самостоятелни имоти не са съседни. ПИ 1959 и ПИ 1960 – те са съседни като самостоятелни имоти и като такива за отреждане за учебен спорт.

Разминаване между регулационен и кадастрален план - видно от доказателствата по делото, имало е незначителна разлика между имотите по регулационен план и кадастрална карта и затова е направено това изменение, което измества границата в източна посока незначително. Това е наложило процесното изменение да се уеднаквят имотите по регулационен план и кадастрална карта.

На въпрос на адв. Д. – л. 5 от експертизата, първото изречение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На л. 5, първи абзац, съкращението „ПГ“ означава подземни гаражи и е отразено на скица л. 178. Заповедта е първичния документ, а скицата е след него и вървят заедно.

Адв. Д. – съкращението „ПГ“ /подземни гаражи/ няма отразяване нито в скицата на л. 178, нито в писмото на НАГ на л. 66 също няма това съкращение „ПГ“. Нито в заповедта от 2006г. Има комбинирана скица за същия имот с извадка от плана от 2006 г. – и тук също няма съкращението „ПГ“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - цитирала съм доказателства по делото и съм се съобразявала с тях при изготвяне на експертизата.

СЪДЪТ ПРЕДЯВИ на вещото лице скицата на л. 178 по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - На л. 178 скицата, в червено пише „ПГ“ / подземни гаражи/

Адв. Д. – става въпрос за друг ПУП от 2016г. На скицата пише 2016г. Има грешка в самата датировка, която казва нещо лице .

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – със заповед от 2006 г. се определя изменение на план за застрояване на процесния УПИ VI и застрояването според мен е това.

Адв. Д. – Това е план за застрояване и регулация на съседния имот отдясно – говоря за скицата. Навсякъде, и в становището на НАГ, и в решението на ВКС, между същите страни, за същия имот- навсякъде се казва, че последния план за изменение на ПУП за процесния имот е 2006г. 2016г няма изменение на този имот, има на съседния имот.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На този чертеж има дата долу 2006г. също и в печата пише 2006 г.. Чисто графично – ето го имота, ето и това което е по Наредба 8 трябва да се съдържа за имота, предмет на изменение, а не за съседен.

Адв. Д.- Точно така смятам и аз, че трябва да бъде само за имота, който се изменя. Това не е извадка от плана за 2006г. и това противоречи с всички извадки от плана от 2006 година. Това

противоречи на мотивите на ВАС в решението, влязло в сила, в което се казва, че едно от нарушенията, извършени по отношения на процесния имот е допускане на подземно строителство, което не е съществувало в ПУП от 2006г.

Адв. Б. - Нямам въпроси да се приеме заключението.

Адв. Д. – Оспорвам заключението по пет пункта в него. Подземни гаражи в този имот не е имало предвидени през 2006г.; Оспорвам извода на вещо лице на л. 4 от експертиза - според който са налице всички основания за изменение по чл. 134 ал. 2, т. 6 и аз смятам, че няма основание да се прилага т. 6, тъй като няма съгласие изрично от засегнатия съседен имот и това съгласие не може да се тълкува от липсата на възражение срещу самата заповед. Според константната практика на ВАС по т. 6 трябва да има писмена декларация, дори с нотариална заверка на подписите за това съгласие и да е приложено към преписката преди издаване на заповедта; оспорвам извода на л. 4 – че устройствената зона „Оо“ е спазена, тъй като при отреждането е за сграда с изцяло жилищни функции. Първо - няма отреждане на сграда, защото както е посочило вещото лице няма застроителен план. Има едно предвиждане, което означава „Жс“ - устройствена зона – това не е сграда, това е устройствена зона „Жс“ и не може в устройствена зона „Оо“ да има само за един имот устройствена зона „Жс“. „Жс“ означава преобладаващо жилищно застрояване със средна височина до 15 метра. Ако „Оо“ е преобладаващо обществено обслужване, значи в „Жс“ и в „Оо“ може да има сгради със смесено предназначение, но тук не се говори за такова смесено предназначение.

Вещо лице уточнява – „Жс“ – за магазини и подземни гаражи. Магазините са обществено строителство според мен.

Адв. Д. – в зона „Оо“ не може да има сграда „Жс“ /изцяло жилищно строителство/; не може в една зона да има друга зона. Оспорвам и заключението на л. 6. - че липсва несъответствие между действащия ПУП от 2006г., новия план и ОУП. Има противоречие с ОУП. В ОУП има зона „Оо“, а тук вътре в зоната „Оо“ има мъничка зона „Жс“ – такова основание не може да има за отреждане; не е възможно да има предвиждане на „ПГ“ /подземни гаражи/ и без чл. 85 ЗООС – без преценка дали трябва или не трябва да има О.; извода на л. 6, че новият ОУП не засяга имота на жалбоподателите и не им пречи. Самият факт, че е променено предназначението на съседен имот означава, че имота на доверителите ми е засегнат.

В останалата част да се приеме експертизата.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 600 евро.

ИЗДАДЕ се РКО.

Адв. Д. – Представям комбинирана скица във връзка с твърдението, че в плана от 2006 г. няма „ПГ“ – подземни гаражи, което доказва, че в плана от 2006 няма подземни гаражи.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представената комбинирана скица.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Д. – Моля да уважите жалбата по съображения в нея.

Адв. Д. – Моля да уважите жалбата по съображения в нея като имате предвид заключението на вещо лице с направени от нас по-горе съображения. Има доказана липса на правни и фактически основания за издаване на тази заповед и за одобрение на регулационен план. Липсват фактически и правни основания за чл. 134, ал. 2, т. 2. Това, което каза вещото лице е напълно вярно. Тук няма основания за прилагане на т. 2, където се изискват съществени отклонения, разлики, разминавания между имотните граници и границата по регулационния план. Вещото лице потвърди, че разминаванията са несъществени. Това се потвърждава и от доказателствата по делото. Няма основания за прилагане на чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ – което се подхвърля в преписката на няколко места, макар да не е заявено със заявлението за изменение на регулационния план. Т. 6 се прилага, когато има изрично дадено съгласие в писмен вид преди издаването на процесната заповед; нарушена е т. 15 от приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. ограниченията на устройствената зона „Оо“ не позволяват предназначение за „Жс“, а най – много сграда със смесено предназначение, която не е жилищна сграда съгласно §5, т. 29 ЗУТ. Нарушен е чл. 112, ал. 1 ЗУТ, тъй като има предвиждане на ново застрояване и нова зона, която определя различен тип застрояване от обществено обслужване. Това може да бъде извършено единствено с план за застрояване, а не с регулационен план. Чл. 85 от О. – според който при инвестиционно намерение за „ПЗ“ /подземни гаражи/ трябва да се направи преценка за необходимост от О., която липсва и това е пропуск според ВАС. Има тежък порок в административния процес, тъй като заповедта за допускане на проектиране е издадена от гл. арх. на район „Л.“, което е недопустимо, защото гл. архитект дава становище на кмета, който е компетентният орган за издаване на тази заповед, поради което и заповедта е незаконосъобразна и моля да се отмени. Претендирам разноски.

Адв. Б. – Моля да отхвърлите жалбите като недопустими, подадени от лица без правен интерес. Не се променя предназначението на имота, нито зоната. Тя няма как да бъде променена с ПУП. Жалбоподателите, освен че не се сменя предназначението и не представляват заинтересовани страни по чл. 131 ЗУТ – видно от експертизата на вещото лице и от графиката на ПУП - не се установява каквото и да било засягане в имотите на жалбоподателите. По отношение за изискването на О. за „ПГ“ /подземни гаражи/ в централен столичен район със съществуващо застрояване от над 100 години – това не е по закон. Има О. към ОУП и т.н.. за строителство на „ПГ“/подземни гаражи/ в район „Л.“ не се изисква О.. Заключение е правилно. Не се променя предназначението на имота. Това не е жилищна сграда. Това е сграда за жилища, магазини и ПГ. Спазена е зоната по ОУП. Моля за срок за писмени бележки.

Адв. Д. - Вещото лице отговори точно на няколко от въпросите и единият беше – има ли промяна в предназначението. Тя каза, че има само промяна в предназначението на имота. Предназначението е променено от устройствена зона „Оо“ в устройствена зона „Жс“.

Адв. Б. – Претендирам разноски. Дори да се приеме, че са заинтересовани страни, твърдя че процесното изменение е законосъобразно.

Съдът дава възможност на страните 5-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 11.46 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: