

# Протокол

## №

гр. София, 18.02.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 18.02.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7449** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14:10 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Х. Г. Б. - редовно призован, не се явява, за него се явяват адв. К. и адв. В., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - С. И. Г. - редовно призован, не се явява, за него се явяват адв. К. и адв. В., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - П. Г. Б. - редовно призована, не се явява, за нея се явяват адв. К. и адв. В., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Д. Л. С.-Д. - редовно призована, се явява лично, и с адв. К., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Н. Л. С. - редовно призован, явява се лично, и с адв. К. и адв. В., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - З. А. З. - редовно призована, явява лично, представлява се от адв. К. и адв. В., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - кметът на Столична община - редовно призован, се представлява от юрк. П., с представено по делото пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „Слатина – Къра“ АД – редовно призовано, представлява се от адв. П. и адв. М., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - А. Б.- редовно призована, се явява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ Д. С.-Д., З. З. и Н. С. (поотделно): Поддържаеме жалбата и лично потвърждаваме извършените до този момент процесуални действия.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение по назначената съдебно-техническа експертиза, депозирана в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на същото:

А. И. Б., 58 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

АДВ. К.: По т.3 от въпросите, относно предвижданията на предходната заповед за допускане от 2024 г. и оспорената заповед от 2025 г., моля да посочите дали мотивираните предложения на тези две заповеди могат да се реализират така, както са показани без да си пречат или застъпват едно друго, или първата по време трябва да се изчака една година, както сте посочила?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Двете заповеди не може да се реализират едновременно, тъй като по първата заповед имот с идентификатор 68134.4081.1480 е отреден за самостоятелен УПИ, който във втората заповед вече не участва като самостоятелен УПИ, а част от него участва в УПИ VII за озеленяване.

АДВ. В.: Във връзка с отговора по въпрос 1 от заключителната част, посочила сте, че част от собствения на заинтересованото лице имот с идентификатор 68134.4081.9891 попада в улична регулация, като няма данни за прилагане на регулационния план. Бихте ли посочила коя част от имота визирате?

АДВ. П.: Възраждам. Няма такъв поставен въпрос. Има точен отговор и задавате некоректно въпроса.

АДВ. В.: Посочила сте, че не е приложена уличната регулация, това към бул. „проф. Ц. Л.“ ли не е приложена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: И към бул. „проф. Ц. Л.“ има разминаване, и към вътрешните улици не съвпадат напълно имотните с регулационните граници.

АДВ. В.: Ако би била приложена уличната регулация по настоящия план, която сте посочила, че не е приложена, имот с идентификатор 68134.4081.1480 би ли имал лице към бул. „проф. Ц. Л.“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имот с идентификатор 68134.4081.1480 имотната граница към бул. „проф. Ц. Л.“ видимо съвпада с регулационната граница на улицата, тоест би имал лице.

АДВ. В.: По отношение на предвижданията на проектното предложение с процесната заповед новопредвиденият УПИ V, който се образува с нея, части от кои имоти засяга, само в част от имот с идентификатор 68134.4081.1480 ли попада и влиза ли в този УПИ някаква част от имота на заинтересованото лице?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В УПИ V с процесната заповед влиза част от имот с идентификатор 68134.4081.1480. В УПИ VI не влиза.

АДВ. В.: По отговора на въпрос 8, в който сте посочила, че част от ПИ с идентификатор 68134.4081.9891, който по действащия регулационен план не влиза в настоящия УПИ VII с това

мотивирано предложение се включва в остатъчния УПИ VII за озеленяване, с цел, както е мотивирало заинтересованото лице, да се осигури достъп до улицата на УПИ VII. Този достъп за улица, би ли могъл да се реализира чрез улица тупик или друга форма на изменение на уличната регулация, при която частта от имота на заинтересованото лице да не попада в УПИ VII, а просто да бъде отредена за улица, която да осигурява този достъп?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Би могло достъпът да се осигури с улица, но не по начина, по който е придадена една част от имота на заинтересованото лице към УПИ VII. Може да се осигури достъпът чрез улица тупик, а не чрез придаване на част от имот с идентификатор 68134.4081.9891 към УПИ VII.

АДВ. В.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. П.: За УПИ VII за озеленяване има ли действащ ПУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За УПИ VII има действащ ПУП. С настоящото изменение е предвидена промяна, като тя се състои в това, че се урегулират имотни граници за имот с идентификатор 68134.4081.9891 и имот 68134.4081.575 и имот с идентификатор 68134.4081.1480, а частта, където е при 68134.4081.491 има придаване на част от имот с идентификатор 68134.4081.9891.

ЮРК. П.: УПИ VII за озеленяване и УПИ V не се ли изменят в резултат от урегулиране на имотите на заинтересованите лица по имотни граници?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изменят се с изключение на тази част – при имот 68134.4081.491.

ЮРК. П.: В този случай има ли пречка имотът на жалбоподателите - имот с идентификатор 68134.4081.1480, също да бъде урегулиран по имотни граници с последваща процедура?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма пречка да бъде урегулиран по имотни граници със следваща процедура.

ЮРК. П.: Нямам други въпроси.

АДВ. П.: Нямаме въпроси към вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има техническа грешка. На стр.3, абзац 5, ред 2, имотът е с идентификатор 68134.4081.1480. Има една пропусната цифра, една нула.

СЪДЪТ намира даденото от вещото лице заключение за обективно и безпристрастно изготвено и отговарящо на поставените въпроси, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението по изслушаната съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 347,36 евро.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде един брой РКО за сумата от 255,65 (двеста петдесет и пет и 65) евро.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателите да довнесат сумата от 91,71 евро, в 7-дневен срок от днес.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ К.: От името на доверителите ми, моля да уважите подадената жалба и да отмените оспорената заповед като незаконосъобразна. Моля за срок за писмени бележки, по възможност

двуседмичен.

АДВ В.: Моля да уважите подадената жалба и да отмените заповедта на посочените в жалбата основания. В производството бяха доказани най-малко два от твърдените пороци на процесната заповед. От една страна, установяването на конфликт с предходната заповед, касаеща част от имотите, предмет на бъдещата разработка, а също така и от приетата днес експертиза е налице недопустимо включване в обхвата на процесната заповед на имоти, в които заинтересованото лице е изисвало издаване на същата, не притежава никакви вещни права, в резултат на което не може да се приеме, че е заинтересовано лице, което да поиска разработка в обхвата, който е допуснат с процесната заповед, доколкото за имотите, собственост на жалбоподателите, заинтересованото лице не твърди да притежава или доказва по делото наличие каквито и да е вещни права. А с нея се създават УПИ-та, които включват единствено имоти, собственост на жалбоподателите, какъвто е новопредвиденият УПИ V, който се състои изцяло и единствено от част от имот с идентификатор 68134.4081.1480, без такова изменение да е искано от доверителите ми. Нарушават се и принципите за осигуряване на нормален транспортен достъп и урегулиране на ПИ със съхраняване на възможността за упражняване на право на собственост в тях с предвидения формално и в отклонение от изискванията на ЗУТ за всички норми на застрояване, транспортен достъп чрез придадената част в УПИ VII за озеленяване, при положение, че са били налице няколко други, включително зависещи изцяло от заинтересованото лице, начинът на осигуряване на транспортен достъп, както до имот с идентификатор 68134.4081.1480 самостоятелно, така и до остатъчния, посочен като такъв в процесната заповед УПИ VII. Моля също за срок за писмени бележки. Претендираме сторените от доверителите ми разноски в размер на заплатена държавна такса и депозит за вещо лице. Не претендираме адвокатско възнаграждение.

ЮРК П.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Касае се за УПИ-та с изцяло неприложена регулация. Заинтересованите лица урегулират имоти по имотни граници, съгласно кадастралната карта, което е основно правило в регулацията и което естествено води до изменение на регулационните линии към съседни имоти. Тук говорим за регулационни линии, а не за имотни граници. В този смисъл не се засяга нито собствеността, нито правата на жалбоподателите, защото техният имот нито попада по някакъв начин в новообразуваният УПИ, а цялата друга територия остава като остатъчна, в която жалбоподателите могат и да довършат производството си по урегулиране на имота си по имотни граници. Това е основно правило. Тук се касае за превратно разбиране на тази заповед за разрешаването. Тя не засяга съседни имоти. Тя не формира нови имоти. Тя формира едни остатъчни имоти, които също подлежат на изменение, защото в противен случай и заинтересованите лица не биха могли да се урегулират по имотни граници. По отношение на уличната регулация беше доказано, че имотът на жалбоподателите има достъп откъм улица. Моля за срок за писмени бележки. В случай, че отхвърлите жалбата, претендирам разноски в размер на юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. М.: Моля да оставите без уважение жалбата като неоснователна и недоказана. Считам, че възраженията в нея не отговарят на действителната обстановка с урегулирането на имотите. Твърденията са неоснователни. Както и ответната страна посочи, че не се засягат права относно собствеността на имотите, а те са урегулирани само и единствено по границите, които имат имотът на нашите доверители и на жалбоподателите. Моля да ми бъдат присъдени разноските, за което представям списък.

АДВ. П.: Настоящото дело и преговорите по него с жалбоподателите е един правен инструмент за незаконосъобразност на обжалваната заповед, а за извиване на ръце за осигуряване на път от нашия имот към пътя, където те имат по-голямо желание. Това е целта на делото.

АДВ. В. (реплика): Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Считаме, че с оглед обема на процесуалните действия, в случай че бъде отхвърлена жалбата, моля да бъде присъдено такова в минимален размер.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:36 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: