

Протокол

№

гр. София, 21.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 21.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **4226** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09.30 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - М. П. Л. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се явява лично.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Н. С. Н. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява лично.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. А., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А. – редовно призована за днешното съдебно заседание, се явява.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Да се даде ход на делото.

Ю.. А. – Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила на 04.11.2025 г. молба от оспорващата страна Н. Н., с приложено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпила на 10.11.2025 г. молба от оспорващата страна Н. Н., с искане за отвод на

назначеното от съда вещо лице И. Я. Я., с приложени писмени доказателства – копие от съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещо лице Я. от 06.02.2024 г.; копие от писмени бележки и копие от отговор на касационна жалба.

ДОКЛАДВА постъпил на 14.11.2025 г. доклад от вещото лице И. Я., с искане да бъде освободен като вещо лице по делото.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по чл. 199 от ГПК, на 09.01.2026 г., заключение на вещото лице А. Ж. А. по назначената съдебно-техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. – 56 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

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

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Запозната съм с експертизата. Прегледах я много подробно. Приемам я частично, но не приемам отговора по точка 3.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – В отговора на въпрос 3 е посочено, че се засяга УПИ I. Ако може да уточните в каква точно връзка се засяга, по какъв начин се засяга?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В смисъл такъв, че едно голямо УПИ се разделя на три УПИ-та. По имотните граници се обособява УПИ X, останалата част от УПИ I се обособява в отделно УПИ. Имотите, които са от изток мисля, че и те бяха дадени, че се отделят в отделно УПИ. От едно УПИ се обособяват три парцела и съм описала кои са имотите, които са в УПИ-то. Дали се засягат като граници, това мога да кажа не. Така, както е представена графичната част на мотивираното предложение е, че регулационните граници, вътрешните регулационни граници, покриват имотните граници. Улично регулационните граници на УПИ-то не се променят и части от поземления имот остава в тупика. Една малка част остава в тупика, една малка част остава в улицата от юг.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Не съм съгласна.

ВЪПРОС НА СЪДА – Това и с последното изменение ли да го разбираме?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. Има две изменения на Подробния устройствен план (ПУП). С последното изменение е създаден тупика и тези УПИ-та, които са северно от тупика. Говоря за 9385, за 86, за 751 и 6-общински. С изменението от 2000 г. се прокарва тупикът и се обособяват тези УПИ-та.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – Към настоящия момент имотите на жалбоподателите по действаща регулация попадат в УПИ I, нали така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – Може ли да кажете какво се случва с параметрите на застрояване по действащия план за УПИ I, какво се случва с тях, когато отделил част от територията на този УПИ I и обособил нов квартал или нови УПИ-та?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не съм имала такъв въпрос да изследвам параметрите. Не съм имала въпроси по отношение на застрояване. Въпросите ми са предимно по отношение към регулацията.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Въпросът е неотносим.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – Аз не питам за конкретни постигнати параметри, а просто какво се случва с едни параметри на застрояване тогава, когато изменим границите на УПИ и от него извадим имоти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Трябва да се проверят дали отговарят на нормативните изисквания.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – Тъй като плътността, което е параметър на застрояване, плътността това е една функция между разгъната застроена площ от застрояването спрямо площта на имота. Когато от площта на имота се отнема някаква територия, обособявайки нови УПИ-та или

обособявайки нов квартал, тогава за остатъчния УПИ I, който остава, респективно се завишават параметрите на застрояване, тъй като се отнема площта.

ВЪПРОСЪТ МИ Е – Възможно ли да се достигне до зашиване над нормативите за зоната, завишаване на параметри, с оглед на това отделяне на тези имоти в отделни УПИ-та?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз не съм ги смятала. Има изложени в самата жалба имаше коментирани устройствените показатели с изчисления. Така, както са изчислени отговарят на изискванията. Аз не съм имала такава задача.

ВЪПРОС НА Ю.. А. – Въпросът не ми е конкретно какви са постигнатите, а дали може да се доведе до завишаване на нормативно изискуемите параметри в следствие на това отделяне на имоти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не мисля, че ще бъдат надвишени плътността и кинта. Има доста голяма незастроена площ в УПИ I и според мен със сигурност и плътността ще отговаря, мисля че и кинта ще се вмести.

Ю.. А. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ВЪПРОС НА ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – При привеждане на вътрешните регулационни линии по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.1005.197 се засягат други поземлени имоти по КККР, различни от този, чрез отнемане и придаване на реални площи или чрез промяна на имотните им граници?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не, не се отнемат.

ВЪПРОС НА ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Кои имоти са непосредствените съседи на нашия поземлен имот? Конкретно искам да се подчертае, че към имоти 194 и 198 не се засягат имотните граници.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Тези двата са съседни. Имот 198 е от изток, а имот 194 е от запад. Не се засягат, регулационната граница се припокрива с общите им имотни граници.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението с изключение на въпрос 3, по който представям и моля да приемете писменото ми становище.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. Ж. А..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 700.00 лева(357.90 евро).

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 700.00 лева (357.90 евро). Издаде се РКО.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. А. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.
ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Н. – Моля да отмените мълчаливия акт по нашето заявление като незаконосъобразен и абсолютно недопустими процедурите по устройство на територията и когато органът действа в условията на обвързана компетентност той няма право на лична преценка. Искането ни е по § 8, свързано с § 6 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Това искане разглежда на първо място дали сме собственици.

На второ място, дали има действащ одобрен при условията на З. проект, дали регулационният план е приложен чрез отчуждителна процедура. В нашия случай никога не е издавана при условията на З. и ППЗТСУ заповед за отчуждаване по чл. 95, нито по-късно. Вещото лице правилно отговоря, че няма отчуждаване, за което е издадено и удостоверение от районната администрация.

В случая по § 6 отчуждителното действие на закона прекратява породената съсобственост и връща собствеността при собственика. Имаме права по § 8, ал. 2, т. 3 да поискаме поставяне на регулационните линии на имота по имотни граници. Нашите имотни граници са твърдо и точно определени и са нанесени в кадастралната карта със заповед за одобряване и ние не искаме нито сантиметър повече от това, което е наша собственост.

С решението по това дело Вие ще възстановите отблокирането на имота, който от 1980 г. е блокиран и като собственици не може да ползваме по закон, така, както и Конституцията ни разрешава.

Имотът е бил включен по първия план от 1978 г. към УПИ II, което е било за детска градина. Детската градина не е реализирана и през 2000 година е направено промяна на кварталния план със заповед, че е частично изменение на регулационен план и силуети, където нашият имот не е отделен в самостоятелен имот, а е придаден към УПИ I, който до този момент УПИ I се е състоял само от един имот. Това е имот с точка 47. В стария план нашият имот е нанесен с № 425А по действаща кадастрална карта, тоест 68134.1005.197. Моля Ви да възстановите правото.

Ю.. А. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна, алтернативно като недопустима.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да допълнят становищата си под формата на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

