

Протокол

№

гр. София, 10.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 10.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **6977** 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 14.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ТЕКТОНИКА 5 БГ“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. Щ., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. М., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ЕЙЕМ ЗЕТ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, редовно призована, представлява се от адв. Щ., с пълномощно по делото.

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

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я., редовно призован.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила жалба от „ТЕКТОНИКА 5-БГ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], офис А, представявано от управителя Р. Ж. И. срещу мълчалив отказ на кмета на СО за одобряване на ПУП-ИПРЗ за УПИ VII-2249.42 „за ОО“ и УПИ VIII-2249.50 „за ОО“, кв. 161, м. „Бански рид“ и м. „Бански рид – Б. зона“, район Б. по адм. преписка № САГ24-ГР00-32382024 г.

В жалбата се моли де се отмени отказа като неправилен и незаконосъобразен. Излагат се съображения за допустимост на жалбата. Твърди се, че с решение на ОЕСУТ по протокол от 15.04.2025 г., в т. 9 от дневния ред проектът е приет и е предложено издаването на

административен акт за одобряването му. Сочи се, че непроизнасянето в този срок съставлява мълчалив отказ по смисъла на чл. 214, т. 1, предложение 2 от ЗУТ. Излагат се подробни съображения по законосъобразността на акта. Моли се да се уважи жалбата и да се отмени мълчаливия отказ на кмета. Моли се да се изпрати преписката на кмета за продължаване на производството и издаване на административния акт. Направени са доказателствени искания. При представяне на административната преписка ответникът е изразил становище за неоснователност на жалбата, като е изложил съображения в тази насока. Съдът е уважил искането за изготвяне на СТЕ. Такава е назначена по делото, изготвена и представена в срок от вещото лице.

АДВ. Щ.: Поддържам жалбата. Да се приемат представените с административната преписка доказателства.
ЮРК. М.: Оспорвам жалбата. Моля да се приемат представените доказателства.

По доказателствата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото представените с жалбата доказателства и представената административна преписка.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

И. Я. Я., 66 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 в срок, което поддържам.

АДВ. Щ.: Нямам въпроси, да се приеме експертизата.

ВЪПРОС НА ЮРК. М.: Споменавате, че е приложен метод на интерполация при изготвянето на устройствените показатели. И за двете процесни УПИ-та ли е приложен този метод?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, дотолкова, доколкото всеки от двата УПИ попада в повече от една устройствена зона.

ВЪПРОС НА ЮРК. М.: В чертежа има две матрици за едното и една за другото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Матриците, които са отразени в чертежа, се отнасят за устройствените зони, тъй като чертежът коректно показва границите на устройствените зони съгласно ОУП. УПИ VII попада в устройствена зона ОЗ1, което е за озеленяване и обществено обслужване в градския район, ЖМЗ за нискоетажно застрояване със занижени показатели, което е определено с решението на СОС от 2021 г., а УПИ VIII, неговата западна част попада в зона ОЗ1, а основната част от територията попада в зона ОО. Матриците, изобразени върху чертежа, се отнасят към устройствените зони, без да се прави механично преповтаряне за всеки един от УПИ.

ВЪПРОС НА ЮРК. М.: На въпроса, дали при изработването на проекта са спазени изискванията на Наредба 8, Вие коментирате само по приложение 1, а по приложение 2 и по-специално за цветовото отразяване на устройствени зони за строителния план, функцията на сградите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Конкретната функция на сградите в отделните УПИ намирам, че е предмет на

определяне с инвестиционния проект, при спазване на съответните изисквания за устройствените зони, в които те попадат. Що се отнася до графичното изобразяване, в последните години се налага една практика, която от практическа гледна точка намирам за разумна. Съгласно Наредба № 8 в плановите за застрояване регулационните линии следва да се показват с черен цвят, а не както е прието в плановите за регулация - със синьо и червено. Отделно от това, границите между устройствените зони има определен начин, по който да се изобразяват - линия с точки, с черен цвят и когато се наложат черни регулационни с черни устройствени се появява едно явно затрудняване на четимостта на проекта като такъв. В нейния случай Н. също прилага този прагматичен подход относно постигане еднозначност на изображенията в графичната част на проекта. Формално не отговаря на буквалното изискване, но от практическа гледна точка го намирам за изцяло оправдано.

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

ВЪПРОС АН АДВ. Щ.: Това, че цветово тези линии не са отразени правилно според Наредба № 8 променя ли предвижданията на плана?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Категорично не. Не подлежи на разлика в четенето какво точно е изобразено в проекта.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото изготвената и изслушана СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 1000 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Щ.: Моля да уважите жалбата, както е предявена и да отмените мълчаливия отказ на кмета на СО, като върнете преписката за продължаване на производството и издаване на административен акт предвид приетия проект от Общинския експертен съвет по устройство на територията без забележки и укажете срок на административния орган за издаване на административния акт. Претендирам направените по делото разноски по списък, който представям, с доказателства за изплащането. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРК. М.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Твърдим, че не е налице мълчалив отказ, въпреки формално изтеклия срок, тъй като органът е счел, че има нужда от допълнителни действия, които да изиска от заявителя и поради бюрократичната сложност на процедурата в Н. сме влезли в този срок, но не е налице мълчалив отказ, поради което моля да отхвърлите жалбата. С оглед изхода на спора, моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на „ТЕКТОНИКА 5 БГ“ ЕООД.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на жалбоподателя 7-дневен срок и на ответника 10-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.45 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: