

Протокол

№

гр. София, 15.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 15.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **5577** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване на второ четене в 09:48 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – И. К. Т., редовно уведомена, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Я. и АДВОКАТ Щ., надлежно упълномощени и приети от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД, редовно уведомена, представлява се от АДВОКАТ М., надлежно упълномощена и приета от съда от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – ОРГАНИЗАЦИЯ НА ЕВРЕИТЕ В БЪЛГАРИЯ „Ш.", редовно уведомена, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ПЛАТИНИУМ БИЗНЕС ЦЕНТЪР" ООД, редовно уведомена, не се представляват.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Д. Л. Г., редовно уведомена, явява се лично.

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, моля да се даде ход на делото.

АДВОКАТ Щ.: Уважаема госпожо съдия, моля да се даде ход на делото.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да не се дава ход на делото по отношение оспорената законосъобразност на Заповедта от 10.04.2013 година. В становището си от 27.09.2021 година сме изложили съображения, че заповедта е връчена на праводателя на жалбоподателката - К. Т. на 24.05.2013 година.

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, моля да оставите без уважение искането за прекратяване на производството по делото. Видно от представената обратна разписка съобщението е връчено на В. В., която не живее на адреса, нито е упълномощавана от лицето К. Т.. Моля да задължите

ответника да представи доказателства за надлежно упълномощаване на В. В. от К. Т..

СЪДЪТ намира, че по делото не са представени доказателства за надлежно връчване на акта на праводателя на жалбоподателката. Видно от представената обратна разписка, съобщението е връчено на В. В. с отбелязване, че е пълномощник на К. Т., но по делото липсват доказателства за това. С оглед на това съдът намира, че връчването не е редовно. Предвид горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

Производството е образувано по жалбата на И. К. Т., срещу Виза за проектиране с изх. № САГ24-ГР00-2508-(1)/07.03.2025 година на Главния архитект на Столична община и Заповед № РД-09-50-231/10.04.2013 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на план за застрояване за УПИ I-357 „за административно делови сгради“ (само в частта по [улица]) и УПИ IV-358 „за офис комплекс“ от кв. 20, м. „Зона Г-14 с корекциите с виолетов цвят; работен устройствен план за УПИ I-357 „за административно делови сгради“ (само в частта по [улица]) и УПИ IV-358 „за офис комплекс“ от кв. 20, м. „Зона Г-14с и силуети през кв. 20 и по [улица], с корекциите с виолетов и оранжев цвят; изменение на план за регулация на м. „Зона Г-14“, кв. 20, преотреждане на УПИ I-2, 12 в УПИ I-357 „за административно-делови сгради“, преотреждане на УПИ IV-9, 10 и 14 в УПИ IV-358 „за офис комплекс“ по зелените линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложен проект.

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, представям писмена молба, която моля да приемете. Искането ми е да разделите производството на две. Съображенията ми за това са, че визата представлява извадка от плана, поради което е необходимо да е налице влязло в сила съдебно решение по отношение на плана. С визата се и изменя предназначението на плана.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да оставите искането без уважение. Налице е съдебна практика, която допуска когато административният акт е издаден от един и същи орган, производството по обжалването да включва разглеждането и произнасянето и по двата съдебни акта.

РЕПЛИКА НА АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, издаването на визата е обусловено от законосъобразността на заповедта, с която е издаден ПУП. Ако съдът отмени ПУП, то той трябва да влезе в сила, за да може да се прецени законосъобразността на визата. Едното производство е преюдициално спрямо другото и оспорването не може да е в едно съдебно производство. Държим да се разделят производствата и по настоящото производство да остане оспорването на заповедта за одобряване на ПУП от 2013 година и да се докладва да Председателя на Административен съд – София-град да образува друго дело по визата.

СЪДЪТ намира, че искането за разделяне на производството следва да се остави без уважение, доколкото законосъобразността на акта се преценява към момента на издаването му. При евентуална отмяна на плана за изменение, издадената въз основа на него виза, не може да произведе правното си действие.

С оглед на горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за разделяне на производството.
ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила административна преписка на 29.05.2025 година от Столична община направление „Архитектура и градоустройство“.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило становище на 27.06.2025 година от „България платинум груп“ ЕАД.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила Съдебно-техническа експертиза на 29.08.2025 година от вещото лице арх. Д. Л. Г..

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, поддържам жалбата. Запозната съм с административната преписка и моля да я приемете. Няма да соча други доказателства.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, оспорвам жалбата. Моля да приемете представената административна преписка. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че представената административната преписка, съобразно опис, съдържащ се в писмо от 05.06.2025 година, следва да бъде приета като доказателство по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА административната преписка, съобразно опис, съдържащ се в писмо от 05.06.2025 година.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на Съдебно-техническата експертиза.

Д. Л. Г. – 77 годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 от Наказателния кодекс.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Уважаема госпожо съдия, поддържам заключението.

Имотът на жалбоподателя е в същия квартал, в който са променените имоти. Описала съм съседите от двете страни в зона Г-14, квартал 20 и тези два плана – тези за зона Г-14/2001 година и коментирания оспорван план от 2013 година, се отнасят за УПИ II. На въпрос № 2 съм отговорила, че Урегулирания поземлен имот (УПИ) - УПИ II не е предмет на плана. На въпрос № 2 съм отговорила така, защото заглавието на плана от 2013 година е такова, че той се отнася само за УПИ I и УПИ IV и РУП-ът също. Затова съм казала, че УПИ II не е предмет. Той е свързан с двата съседни УПИ и градоустройствения план в тази връзка се обследва. Той се обследва от гледна точка на изработката на плана за тези два подробни устройствени плана (ПУП). Дори и графично дали има разлика, това не е промяна, защото за УПИ на Вашия клиент този ПУП не е предмет за това УПИ. ПУП-ът е от 2013 година и предметът му не е УПИ II. В този смисъл графична разлика – има. Аз ще посоча разликите в графичното изобразяване на части от

застрояването, защото предмет на плана е промяна на предназначението, която е промяна в регулацията. В УПИ II съществената разлика, която бие на очи е тази 5-етажна сграда на калкан с 5-етажната сграда от към [улица], която в плана от 2001 година е по-голям, но той не е котиран. Той е по-широк, но той не е котиран. Той е посочен като ширина 3 метра и аз ще кажа защо. В РУП и в ПУП, като в РУП е котиран, защото това е минималната големина от една ос за покриване на калкан. Тъй като проектантът е длъжен да покрие калкана на 5-етажната сграда, той посочва този минимален размер. Защо е посочил такъв размер, трябва проектантът да Ви каже. Планът не е за имота на жалбоподателка. Просто Ви казвам, че в заглавието на този ПУП не е включен имот с УПИ II. Задължително е съседните имоти при свързано застрояване да бъдат включени. Когато собственичката на УПИ II си възложи за себе си РУП, в нейния РУП тези неща ще бъдат обследвани. Тя ще си направи РУП за нея си. Жалбоподателката трябва да направи РУП за себе си, тоест този РУП не е за нея, а за съседните имоти и тя трябва да се съобрази само с ПУП-а.

При изработката на ПУП и РУП съществуват нюанси на изработката и те са свързани със свързаното застрояване, респ. интересите на всички собственици и съседи са с обвързани интереси.

В ПУП от 2013 година в УПИ I и УПИ II, където има пристройки, тези пристройки се заменят с нови сгради. Дължината в ПУП от 2001 година не е котирана, а тази дължина ПУП е котирана в РУП-а, а не е котирана в ПУП-а. В новия ПУП калканът е по линията на съществуващата сграда, а по действащия план е по-навътре в имота. Когато има допълващо застрояване то не е задължително да се отразява, а тук има съществуващ ПУП. Новият ПУП не разглежда съществуващите едноетажни сгради. Нито ПУП, нито РУП не ги разглежда. Аз вътре не съм влизала, така че и не знам дали са съществуващи. По отношение на дълбочината на застрояването в имота на клиентката Ви не е написано в плана. Тази дълбочина се определя от 6-етажната сграда, която е през един имот – в УПИ IX. Дълбочината е така показана и в единия план и в другия план и няма разлика.

Въпрос на проектиране е, но аз смятам, че е възможно и в УПИ I и в УПИ II да се покрият калканите, нищо че е с два метра по-голяма дълбочината. Жалбоподателката трябва при реализиране на нейния проект да се съобрази с предходните планове. Тази ширината е въпрос на РУП на жалбоподателката и подлежи на вписване. Разстоянията са свързани с калкана на 6-етажната сграда, която е несъществуваща и която определя калканите по цялата линия към [улица]. Това е разстоянието и то не може да бъде друг. Колкото и етажна сграда да се сложи там, както и да се начупи – това е разстоянието. Това разстояние е маркирано, защото проектантите са го измерили. По същият начин е определено разстоянието и в УПИ I.

Според мен за допълващо застрояване няма проблем, при положение, че е съществуващо. То си е съществуващо и взаимно покрито, нищо ново няма там. Съществуващото в имота им не е нанесено в новите планове, но то не подлежи на събаряне като съществуващо и свързано на калкани с другите сгради.

Тук са показани съществуващите сгради, те са оцветени в кафяво, а не е показано ново застрояване или допълващо застрояване. Те са показани в плана като съществуващи сгради, а не като нови. Аз не знам по каква причина са съборили там сградата. Има такава норма, която да предвижда, че свързаното застрояване трябва да бъде на калкани, но когато се предвижда като нов проект, а тук говорим за съществуващо застрояване.

В РУП са котирани разстояния между предвидените за застрояване сгради в УПИ II. Показани са и в червено и в черно, като ширината на сградите е показана в черно, а разстоянията към имотните граници е показана с червени линии и цифри. Разстоянието, което е показано в имота на

жалбоподателката, е разстоянието към странична линия. Разстоянията дали са намалени, или са редовни не се определят с цвят. В този смисъл посоченото разстояние на страничната линия е 5,36 метра, което при 3-етажна сграда трябва да бъде 3,30 метра.

По отношение на застрояването е в частта от към [улица]. Котираната ширина на [улица] е 10 метра. По плана от 2013 година височината на сградата в имота на заинтересованото лице УПИ I е 4 етажа. РУП не е обследвал разстоянията при улицата към квартал 19, тоест няма котиран разстояние. Сградата може да бъде и с намалено разстояние в тези централни градски части, именно защото са централни градски части и трябва да има запазване на съществуващите сгради. На стр. 117 съгласуването в Министерството на културата е няколко години преди обявяването на проекта и е във вариант по-предходен, а не е последния вариант. Тази идентичност като разстояние, за която вие твърдите – дали са малки, големи, вдлъбнати или изскачащи, не е толкова важна за Министерството на културата. Не знам дали имат значение за тях, само те знаят, но според мен няма.

По ЗТСУ също съществува работен проектен план. По повод застроителния план е застроително регулационен план за квартал. Имената могат да бъдат различни, но практиката е тази. ПУП-ът не е РУП. Затова се прави РУП, защото в мащаб 1:1000 нищо не е конкретно, включително и тази разлика между ширината. Ширините на сградите и разстоянията максимално се доближават до истината в РУП.

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, считам че не следва да се приема заключението на Съдебно-техническата експертиза. Оспорваме заключението като считаме, че при изготвянето му не е изследван напълно и обосновано действащият за имота на жалбоподателката ПУП. Не е разгледан РУП. Смятаме че заключението е необосновано и отговаря формално на въпросите, поради което искаме допускане на повторна Съдебно-техническа експертиза. Представяме и молим да приемете молба в днешното съдебно заседание с допълнителни въпроси, като молим да назначите допълнителна задача на вещото лице.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да се приеме заключението на Съдебно-техническата експертиза. По отношение на така зададените въпроси от съда вещото лице е отговорило. По отношение на сега формулираните въпроси ние не можем да изразим становище, тъй като вещото лице не разполага и с необходимия доказателствен материал, за да има точно и категорично мнение по въпроса. Моля да ми дадете възможност да се запозная с така представената молба с формулирани въпроси и да ми дадете възможност да изразя становище по тях.

СЪДЪТ намира, че представената Съдебно-техническата експертиза, следва да се приеме като доказателство по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице инж. Д. Л. Г..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на внесения депозит от 1 000 (хиляда) лева.
ВРЪЧВА на вещото лице разходен касов ордер за сумата от 1 000 (хиляда) лева.

СЪДЪТ намира, че следва да отложи произнасянето си по искането за назначаване на повторна експертиза, за да се запознае с поставените с писмената молба допълнителни въпроси, както и да се даде възможност на заинтересованата страна да изрази становище по тях. Отделно от това, след изразяване на становище от заинтересованата страна, съдът ще извърши преценка дали въпросите да бъдат поставени като допълнителни към представеното заключение или да се назначи повторна експертиза.

СЪДЪТ намира, че следва да приеме представената извадка от плана от 2001 година.

СЪДЪТ намира, че следва да задължи ответника в 3-дневен срок от получаване на съобщението да попълни административната преписка с доказателства за упълномощаването на г-жа В. В., получила съобщението до К. Т..

СЪДЪТ, с оглед на горното

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА ПРОИЗНАСЯНЕТО по искането на жалбоподателя за назначаване на повторна експертиза.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представената извадка от плана от 2001 година.

ЗАДЪЛЖАВА Главния архитект на Столична община в 3-дневен срок от получаване на съобщението да попълни административната преписка с доказателства за упълномощаването на г-жа В. В. получила съобщението до К. Т..

ЗАДЪЛЖАВА Кмета на район „О.“ да представи доказателства за упълномощаване на В. В. от К. Т..

За събиране на доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА производството по делото и го НАСРОЧВА за 13.11.2025 година от 15:00 часа, за която дата и час жалбоподателят и заинтересованата страна „България платиниум груп“ ЕАД уведомени от днес, а ответника и другите заинтересовани страни – по чл. 138, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:47 часа.

СЪДИ

Я:

СЕКРЕТАР: