

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 7556

гр. София, 24.02.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в закрито заседание на 24.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

като разгледа дело номер **10770** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по повод подадена жалба от Л. Т. П. в качеството на собственик на сграда, находяща се в имот пл. № 349 от 212.50 кв.м., отредени в съсобствен УПИ VI-348, 349, 350, заедно с имоти пл. № 348 и 350, кв. 843, местност „Триъгълника“ срещу Заповед № РНД25-РА50-14/26.09.2025г., с която е одобрено, на основание чл. 134, ал.2, т.6от ЗУТ изменение на действащ подробен устройствен план /ИПР/ за УПИ VI-350,349,348, кв. 843 ПИ с идент. № 68134.1387.350, 68134.1387.349 и 68134.1387.350 в м. „Ж.к Триъгълника – Н.“, район „Н.“, като се предвижда обособяване на нови УПИ VI-350 – „за ЖС“, УПИ IX-349 – „за ЖС“ и УПИ X-348 – „За ЖС“ по границите на посочените ПИ съобразно с действащата кадастрална карта на район „Н.“.

В хода на производството е поискано назначаване на съдебно-техническа експертиза с молба от адв. Б. от името на жалбоподателката.

Молбата е изпратена до страните, като от тях е взел отношение Кмета на район „Н.“ СО – издател на акта, чрез юрк Д. А.-Н.. Заявява становище за неотносимост на поставените въпроси, като сочи, че се касае за заповед за разрешение за изработване на проект за изменение на вече одобрен ПУП, на основание чл. 135, ал.3 от ЗУТ, а не за разрешение за изработване на проект за ПУП. Счита още, че е видно, че не променя предназначението на имотите, както и че то съответства на зоната по ОУП.

Съдът намира, че следва да назначи съдебно-техническа експертиза, но при корекция на постановените въпроси. Заявените такива са абстрактни и не биха допринесли за изясняване на конкретния спор от техническа страна.

Същите, заявени от адв. Б. са както следва: да се проследят заповедите за одобряване на регулационните и застроителни планове, засягащи процесните имотии съответните изменения. Да се приложат графични части и да се отговори какви са били предвижданията като регулация и застрояване. Да се съобрази заповед № РД-50-09-2360/02.09.1992г. на Главен архитект на С., както и заповед за ЧИЗРП ИРД-50-197/16.03.1995г. , вкл. чрез прилагане на графичните части на тези заповеди.

На първо място, съдът намира, че следва да определи, че предмет на делото е Заповед № РНД25-РА50-14/26.09.2025г. на Кмета на район „Н.“ СО, с която се одобрява изменение на действащ ПУП, а не такава за разрешение за изработването му, както се сочи в становището на процесуалния представител на ответника, като същата и изработена върху Заповед за такова разрешение № РНД25-РА50-7/19.06.2025г.

На следващо място, видно от заповедта е, че същата не изменя застрояването, а само регулационните граници спрямо действащите планове от 1992г. и 1995г. за района. КККР е одобрена през 2011г., т.е. последващо на действащата регулация.

В обяснителната записка е посочено, че изменение на плана за застрояване не се предвижда, като с досегашния план е била предвидена пететажна сграда / Г+4/ по уличната регулация към [улица], както като обща, така и като калкан в трите имота.

Правното основание в заповедта е чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, което изисква съгласие на всички заинтересовани собственици.

При така изясненото, съдът намира, че следва да бъдат поставени на вещо лице следните въпроси:

1. Да се проследи собствеността съобразно с данните по делото и допълнителни такива от НАГ СО при необходимост на процесните имоти, считано към датата на разрешението за изработване на проект за изменение на ПУП, както и към процесната заповед.
2. Да се извърши проверка дали настоящата жалбоподателка, в качеството ѝ на собственик на имот – предмет на разработката, е дала съгласие за това.
3. Да се изясни има ли изменение на отреждането и застрояването на новообразуваните имоти посредством процесната заповед, съответно дали предвиденото калканно застрояване е вследствие от измененията с нея или от предходен план?
4. При процедираното изменение, налице ли е съответствие на новообразуваните имоти като застрояване с предвижданията на ОУП за зоната?

Воден горното съдът,

ОПРЕДЕЛИ:

НАЗНАЧАВА съдебно-техническа експертиза със следните задачи:

1. Да се проследи собствеността съобразно с данните по делото и допълнителни такива от НАГ СО при необходимост на процесните имоти, считано към датата на разрешението за изработване на проект за изменение на ПУП, както и към процесната заповед.
2. Да се извърши проверка дали настоящата жалбоподателка, в качеството ѝ на собственик на имот – предмет на разработката, е дала съгласие за това.
3. Да се изясни има ли изменение на отреждането и застрояването на новообразуваните имоти посредством процесната заповед, съответно дали предвиденото калканно застрояване е вследствие от измененията с нея или от предходен план?
4. При процедираното изменение, налице ли е съответствие на новообразуваните имоти като застрояване с предвижданията на ОУП за зоната?

ОПРЕДЕЛЯ депозит от 500 евро, вносим от жалбоподателката в седмодневен срок.

НАЗНАЧАВА за вещо лице арх. А. Б., на която делото да се предаде след заплащане на депозита.

Определението не подлежи на оспорване.

Преписи да се изпратят на страните.

СЪДИЯ