

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 34503

гр. София, 21.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
закрито заседание на 21.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

като разгледа дело номер **5577** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалбата на И. К. Т. от [населено място], срещу Заповед № РД-09-50-231/10.04.2013 година на Главния архитект Столична община, с която е одобрен план за изменение на план за застрояване за УПИ I-357 „за административноделови сгради“ (само в частта по ул. „Б. К.) и УПИ IV-358 „за офис комплекс“ от кв. 20, м. „Зона Г-14“ и силуети през кв. 20 и по [улица], с корекциите с виолетов и оранжев цвят.

С молба от 21.10.2025 година жалбоподателката е уточнила, че интересът от оспорване на заповедта произтича от това, че с графичната част на плана се засяга имота и, тъй като са котираны дълбочини на сградите, разстояния до странични регулационни граници, ширина на прехода в етажността между 3-етажното и 5-етажното тяло; че са налице намалени отстояния от предвидените за изграждане сгради спрямо сградите в нейния имот; че се променя предназначението на УПИ, предмет на плана, както и калкана между двата УПИ е с дължина под максимално допустимата от 16 метра, с което се ограничава възможността и да реализира максимално застрояване в имота си.

В съдебното заседание на 15.09.2025 година жалбоподателката е оспорила приетото Заключение на Съдебно техническата експертиза.

В молба от 15.09.2025 година жалбоподателката е направила искане за назначаване на повторна Съдебно-техническа експертиза с допълнително поставени въпроси.

В молбата от 21.10.2025 година е обективизирано искане за назначаване на Съдебно-техническа експертиза със следните задачи : 1.) Вярно ли е отразен действащия план за застрояване, одобрен с Решение № 1/10.12.2001 година на СОС в частта на УПИ II-1, и ако не е – в какво се състоят разликите?, Застрояването по този план със задължителните линии на застрояването ли е одобрено или с ограничителни линии на застрояване?, В одобрения РУП котираны ли са разстоянията по отношение на застрояването в УПИ II-1 до странични регулационни граници, дълбочини на калкани, преходи в етажността на сградата?; 2.) С процесния ПУП предвижда ли се промяна в предназначението на УПИ, предмет на плана?; 3.) При съобразяване на нормите на чл. 31, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ и т. 12.2 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8/2001 година

на МРРБ, с процесния ПУП-ИПЗ и РУП предвиждат ли се намалени отстояния между застрояването в УПИ I-357 и УПИ II-1, при съобразяване, че действащия ПЗ за УПИ II-1 е одобрен с Решение № 1/10.12.2001 година? и 4.) С одобрения план, предмет на делото, предопределя ли се застрояването в УПИ II-1 по отношение на покриването на калканните стени, разстоянията между сградите и преходите в етажността?.

В молба от 23.09.2025 година заинтересованата страна „България Платиниум груп“ ЕАД е изразил становище за неотносимост на поставените въпроси. В условията на евентуалност е направил искане за поставяне на следните въпроси към Съдебно-техническата експертиза : 1.) Налице ли е влязъл в сила КЗСП или РУП за имота на жалбоподателката, в който да се конкретизират и точно да са котираны параметрите на застрояване – височина, застроена площ и др., предвидени в чл. 61, ал. 1 от ППЗТСУ? и 2.) Какви параметри на застрояване са допуснати в съседните имоти от кв. 20 и съседните квартали – напр. кв. 19?.

В молба от 06.10.2025 година жалбоподателката е посочила, че за имота и не е изработен РУП.

С молба от 15.10.2025 година заинтересованата страна „Платиниум Бизнес център“ ЕООД е направила искане за прекратяване на производството по отношение на нея, тъй като с Нотариален акт № 122, т. I, рег. № 2085, н.д. № 86/2016 година е прехвърлила собствеността върху имот с идентификатор 68134.401.357 на „България Платиниум груп“ ЕАД.

Съдът намира, че производството по отношение на „Платиниум Бизнес център“ ЕООД следва да се прекрати, тъй като видно от Нотариален акт № 122, т. I, рег. № 2085, н.д. № 86/2016 година дружеството е прехвърлило собствеността върху имот с идентификатор 68134.401.357, предмет на плана на „България Платиниум груп“ ЕАД.

Предвид, че „Платиниум Бизнес център“ ЕООД не е собственик на имота, предмет на оспорения план, производството по отношение на него следва да се прекрати.

Съдът намира, с оглед оспорването на приетата Съдебно-техническа експертиза, че следва да назначи Повторна Съдебно техническа експертиза с поставените от съда въпроси в Определение № 19869/10.06.2025 година.

Съдът намира, че за изясняване на спора от фактическа страна следва да постави допълнителни въпроси към вещото лице, както следва : 1.) С оспорената Заповед изменя ли се плана за застрояване, одобрен с Решение № 1/10.12.2001 година на СОС по отношение на дължината на калкана и отстоянията между сградите в имотите ? Как?; и 2.) С одобрения план, предмет на делото, предопределя ли се застрояването в УПИ II-1 по отношение на покриването на калканните стени, разстоянията между сградите и преходите в етажността?.

Съдът намира, че така формулираните въпроси обобщават въпросите, поставени от жалбоподателката в двете молби.

С оглед на горното съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 5577/2025 година по отношение на „Платинум Бизнес Център“ ЕООД.

ЗАЛИЧАВА „Платинум Бизнес Център“ ЕООД като заинтересована страна.

НАСРОЧВА производството по адм.д. № 5577/2025 година за разглеждане в открито съдебно заседание на 27.11.2025 година от 16,00 часа.

ДА СЕ ПРИЗОВАТ СТРАНИТЕ : **ЖАЛБОПОДАТЕЛ** – И. К. Т., чрез адвокат С. Щ. и младши адвокат Е. Я. от Адвокатска колегия – С., **ОТВЕТНИК** - Главен архитект на Столична община и **ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ** – „България Платинум Груп“ ЕАД – С., чрез адвокат Д. М. от Адвокатска колегия - С. и Организация на евреите в България „Ш.“.

ДОПУСКА ПОВТОРНА СЪДЕБНО-ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА, както следва: вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши проверка в Столична община – район „О.“ да даде отговор на следните въпроси: 1. Налице ли е действащ за територията ПУП?; С кой административен акт е одобрен и какъв е предметният му обхват?; Влязъл ли е в сила?; Приложен ли е?; 2. Какъв е предметния на обхват на плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-231/10.04.2013 година Главния архитект на Столична община?; В какво се състои предвиденото изменение?; Имотът на жалбоподателката засегнат ли е от предвижданията на обжалвания план и как?; 3. Планът отговаря ли на правилата и нормите по устройство на територията?; 4.) С оспорената Заповед изменя ли се плана за застрояване, одобрен с Решение № 1/10.12.2001 година на СОС по отношение на дължината на калкана и отстоянията между сградите в имотите ? Как?; и 5.) С одобрения план, предмет на делото, предопределя ли се застрояването в УПИ II-1 по отношение на покриването на калканните стени, разстоянията между сградите и преходите в етажността?.

ОПРЕДЕЛЯ ДЕПОЗИТ за изготвяне на експертната в размер на 1000 (хиляда) лева, вносим от жалбоподателката в 7-мо дневен срок от получаване на съобщението.

ОПРЕДЕЛЯ ЗА ВЕЩОТО ЛИЦЕ архитект И. Я..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване в прекратителната част с частна жалба в 7-мо дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България, в останалата част – е окончателно.

ПРЕПИС от определението да се връчи на страните.

С Ъ Д И Я

: