

Протокол

№

гр. София, 09.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 09.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **12893** 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. с чл.144 АПК, на именно повикване в 14.51 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Скобелев Констракшън“ ЕООД – редовно уведомен, представлява се от адвокат Н. С., с пълномощно на лист 16 по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Р., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. И. Я. Я. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключението на допуснатата съдебно-техническа експертиза, с приложена справка-декларация, постъпило на 16.02.2026г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ сема самоличността на вещото лице:

арх. И. Я. Я. – 66г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните и

заинтересованост от изхода на делото.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ С.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Според Вас УПИ VII – процесния имот освен, че има две странични регулационни граници, бихте ли казали че има и две дъна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Това, което съм написал в експертизата и съм констатирал е, че няма две дъна. Според графичната информация, която се съдържа в ПУП, въз основа на който е изготвен и работния план, който е урегулиран поземлен имот, намирам, че има 4 лица със сигурност, да не кажа 5, и две вътрешни странични регулационни линии.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Говорим за УПИ VII ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Говорим за процесния имот. За УПИ VII има две лица и две странични регулационни линии, вътрешни странични.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Може ли да кажем тогава, че УПИ VII има и две дъна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Не, не можем да твърдим това, защото вътрешните регулационни линии – това е лицето към улицата. Става дума за УПИ VII и това е вътрешна странична регулационна линия за нея.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: А тази линия? /посочва/

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Това е линия – лицето на същото това УПИ се определя от това уширение на уличните регулации – това също е улична регулационна линия, в резултат на което вътрешната регулационна линия е странична. За същия този имот има съвсем наскоро издадено разрешение за изработване на работен устройствен план, което съм споменал в експертизата и в който също се разглежда като две вътрешни странични регулационни линии въпросните граници.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Процесният имот изработен ли е изцяло съгласно действащия план от 2023г.? Преповтаря ли застроителните линии?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: В констативната част съм установил и при отговора на въпроса съм отговорил, че има несъвпадение в застроителната линия в тази част /показва/. Рисувам върху моята част – това, което показах с химикал – това е извадката от действащия ПУП. На следващата страница съм представил извадката от работния устройствен план. Разликата в застроителната съставка е в този район /показва/. Ако върнем обратно предишната страница – тук имаме едни отстъпи, чупки, докато тук е права линия. Това е разликата, като оформянето на тези чупки или отстъпи не са в резултат на нормативно изискване, т.е. те не се обуславят от необходимостта от спазване на някакви разстояния или дължина на фасаден фронт, т.е. няма ограничение. Тази вътрешна строителна линия, т.е. и двете линии на застрояване са отдръпнати от уличните регулационни линии в резултат, на което не е необходимо да има скосяване на застрояването, тъй като сме много далече от зоната на кръстовище. Не се нарушават или намаляват необходимите отстояния. В обобщение: има разлика в този участък, но в действащия план за застрояване тя не е нормативно необходима или обособена. Аз като вещо лице приемам, че с тази разлика няма отклонения между работния устройствен план /РУП/ и ПУП.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Значи, твърдим че има съвпадение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Твърдим, че няма противоречие. Има разлика, но тези разлики не са в резултат на нарушаване на нормативното изискване. Обобщавам: на стр. 9 е представена схема на действащия ПУП. На стр. 10 е представена извадка от процесния работен устройствен план. Констатира се разлика в очертаванията на застроителните линии между ПУП и РУП по отношение

[улица], в югоизточния ъгъл с [улица]. Има такава разлика и малко по на север, но изискуемите разстояния са спазени и в единия и в другия план и не констатирам противоречия между РУП и ПУП, въз основа на който той е изготвен.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение в размер на 650 евро, съобразно определените и внесени първоначален и допълнителен депозит, за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ С.: Моля да отмените обжалваната заповед на кмета на Столична община като незаконосъобразна, постановена в противоречие с материалния закон и при съществени нарушения на административно-производствените правила и в отклонение с целта на закона. По делото в днешното съдебно заседание беше изслушана съдебно-техническа експертиза, която категорично опроверга основните мотиви на отказа. На първо място: експертът установи, че проектът за РУП изцяло възпроизвежда и не противоречи на параметрите на действащия ПУП, одобрен с решението на СОС през 2023г., като не се променят нито максимална височина, нито плътност на застрояване, нито интензивност, нито минималното озеленяване, но единствено конкретизира вече одобреното застрояване, както изисква законът. На следващо място, за ключовия въпрос за разстоянието между сградите, включително и за хипотезата през [улица] от ЗУТ, експертизата установи, че всички нормативни изисквания са спазени. Това съответства и на официалното становище на МРРБ, представено по делото, според което при определяне на разстоянието водещо следва да бъде височината на сградата, разположена от по-благоприятната посока за ослънчаване. Именно и този принцип, видимо от експертизата, е приложен в проекта, като на практика разстоянието от 29,9 метра при засенчаваща сграда с височина 28 метра, разстоянието от 22,6 метра при сграда, с височина засенчаваща 15 метра, са по-големи от височините на сградите, които се намират от по-благоприятната посока. Административният орган е въвел в заповедта в мотивите едни неправилни аргументи относно това, че предвиждането за процесната сграда представлява едно комплексно жилищно застрояване и следва да се прилага чл. 81 и Приложение №2 от Наредба №7. Считаю, че с експертизата категорично се установи, че в случая се касае за една многосекционна сграда с обща инфраструктура, а не за комплекс от самостоятелни сгради. Видно е, че имотът попада в зона Ц1 - за комплексно жилищно застрояване. Беше установено по делото, че проектът спазва и одобрените линии на застрояване по фасадите, не се надвишават калканите, не се нарушават и странични регулационни линии, като разстоянията отговарят на нормативните изисквания. В жалбата сме изложили подробни

аргументи във връзка с процесуални нарушения при издаването на въпросния акт. Накратко ще отбележа: в самата заповед липсват каквито и да е било данни и изчисление, липсва и анализ на техническите данни, не са обсъдени в цялост всички представени от доверителя ми доказателства - даже и някои от тях въобще не са отчетени. Считам, че административният орган се е задоволил единствено, т.е. ограничил се е до едни общи твърдения за несъответствия без да посочи в какво точно се изразяват въпросните несъответствия, което само по себе си представлява нарушение по чл. 35 АПК и само това е достатъчно да води до порочност на акта. Моля да приемете, че в случая по едно превратно и произволно тълкуване на относимите норми и несъобразяване с техническата обстановка административният орган е постановил незаконосъобразен акт. Моля да отмените оспорената заповед и да върнете преписката на административния орган със задължителни указания за одобряване на проекта. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за което представям списък на разноските, заедно с доказателство за възнаграждение.

ЮРИСКОНСУЛТ Р.: Моля да отхвърлите жалбата по съображения, които още изложих в указанията от Вас срок. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, защото в хода на две съдебни заседания 12 000 евро считам, че е прекомерно.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени бележки в 7-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,10 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: