

# Протокол

№

гр. София, 24.03.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 24.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1857** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.52 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Д. К. И. – редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител адв. Ц., не се явява, вместо него адв. Ц., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител юриск. П., представлява се от юриск. П., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Р. П. Ч. - редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се.

ДОКЛАДВА постъпила на 08.12.2020 г. молба от процесуалния представител на жалбоподателя от адв. Ц., с формулирани въпроси към вещото лице.

ДОКЛАДВА Определение на съда от 08.12.2020 г. за включване задачите на допуснатата съдебно-техническа експертиза и тези, посочени в молбата.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК заключение на вещото лице Р. П. Ч. по назначената съдебно–техническа експертиза.

АДВ. Ц. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. П. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

## О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА.

АДВ. Ц. - Да се изслуша заключението.

ЮРИСК. П. - Да се изслуша заключението.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

Р. П. Ч. – 72 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА СЪДА – По точка 4 от обжалваното решение производството е висящо за изброените УПИ между които и процесното. Те обжалват характера на застрояването и отреждането, което не се обхваща от тази точка 4, така ли да го разбирам? Характерът не се засяга от представянето на договор? Този процесен УПИ се включва в точка 4 от обжалваното решение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Характерът не се засяга от представянето на договор. Този процесен УПИ се включва в точка 4 от обжалваното решение. Не може да се прилага планът докато не се представи договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тоест целият план не може да се прилага докато не се представи този договор.

ВЪПРОС НА СЪДА - Този договор е относим към конфигурацията?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Точно така. Конфигурацията заема част от съседния имот, който е общински, където е разположена църквата.

ВЪПРОС НА СЪДА – Характерът на застрояването и отреждането на самия имот той е предмет на плана извън точка 4?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - То е предмет въобще на плана, не само извън точка 4. Характерът на застрояването и отреждането на имота за Оо е предмет на самия план, който зависи от регулационното отреждане и то не може да влезе в сила, в куп трите неща не могат да влязат в сила, докато не се представи договор по чл. 15 от ЗУТ.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. П. - В случая имотът е изключен само от плана за регулация понеже влиза в общо УПИ, той е съсобственост и не можем да направим съсобствено УПИ преди да бъде представен договор по чл.15 от ЗУТ. Тъй като в производството по плана, служебният, не е представен договор обикновено тези имот се изключват от плана за регулация до представяне на договор, като планът за застрояване може да бъде приложен, ако се довърши планът за регулация с договор, ако хората не желаят да довършат производството с договор по чл. 15 от ЗУТ и не се представи такъв тогава ние го прекратяваме това производство то отношение на този имот и той остава като някаква дупка в плана. Той е изключен само от регулацията, но не от застрояването. Процесният имот е изключен съобразно точка 4 от обжалваното решение само от регулация, но не и от застрояването. Застрояването може да се приложи само ако се довърши производството по регулация. При нежелание на страната и когато не представя такъв договор тези производства се прекратяват с решение на СОС, в частта на имота, и той като дупка седи, те се урегулират няколко собствено мотивирани предложения. Има решения според които жалбата е приемана за допустима. Вече има едно и в АССГ, което е потвърдено от ВАС. Ние мислим, че е недопустимо, защото за него няма акт, който да одобрява регулация. Ние считаме, че е

недопустима, защото те по тяхна желание или трябва да довършат производството с ново решение на СОС или да го прекратят с решение на СОС. Когато има или довършване или прекратяване на производството тогава вече актът е наличен за този имот и подлежи на обжалване.

АДВ. Ц. - С нашето инвестиционно намерение, което е заявено сме заявили, че имаме намерение да изпълним условията по точка 4, представяне на съответния договор, като в този случай планът получава незабавно действие.

ЮРИСК. П. – Вие казвате, като го довършат ние ще довършим с решение регулацията, с която те са съгласни, но ще трябва да реализират застрояването такова, каквото е по плана, а те с това не са съгласни. Те искат по-висока сграда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – И отреждане за обществено обслужване.

ЮРИСК П. – Това е предназначението на имота, а не отреждането. Отреждането е когато му се отрежда за поземлен имот по кадастрална карта. Предназначението е също регулационно. То е част от регулацията, то не е част от застрояването. Точка 4 в тази част е висяща, но въпреки това те са заинтересована страна.

ВЪПРОС НА СЪДА - Противоречи ли ПУП-а на ОУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. ПУП не противоречи на ОУП.

ВЪПРОС НА СЪДА - Вие казвате на лист 6, горе, втория абзац, „обособяването на границите на УПИ е целесъобразно и отговаря на нормата по чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, това е най-благоприятното в случая, във връзка с жалбата на жалбоподателя. Те не спорят за границата, а спорят за характера на застрояването и спорят за предназначението на имота за обществено обслужване.

ВЪПРОС НА СЪДА - Целесъобразно ли е отреждането?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това е въпрос на желание, тъй като ОУП и ЗУЗСО дават един широк спектър от възможности за предназначение, то може да бъде за жилищно строителство, и за смесено строителство и за обществено обслужване.

ВЪПРОС НА АДВ. Ц. – Има ли обективно някакви критерии, които да определят границите на въпросната целесъобразност въз основа на което не е приет от ОЕСУТ извършеното от доверителите ми предложение за целесъобразност на състоянието на имота? Какво се включва в тази целесъобразност, в която не е допуснато на този етап от производството на проектното предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Целесъобразността включва най-благоприятното решение за заинтересованата страна, тъй като в последния протокол отказът да се промени предназначението на УПИ и да се промени характерът на застрояване от ниско в средноетажно застрояване е аргументиран с отсъствие на целесъобразност. Това е целесъобразността, че планът трябва да се върне отново да се обявява, тоест преди 2009 г. Това е било становище на Общинския експертен съвет. Целесъобразността по отношение на жалбоподателя е решаване на неговите устройствени задачи по най-благоприятен начин съответстващ на неговите инвестиционни намерения, тоест да бъде отреден за жилищно обществено обслужване и да бъде на 15 м. височина, която възможност е налична в конкретното местоположение и конфигурация на имота. Регулационните граници са по-благоприятни, тоест проектантът е дал благоприятни регулационни граници, включвайки изискването по чл. 15 и по този начин има достатъчно отстояние през улица за постигане на желаното от жалбоподателя, както предназначение на УПИ за жилищно и обществено обслужване, така и по отношение на етаж, средноетажно. Отстоянието е над 20 метра записано е, разстоянието през улица и наоколо няма сгради, които да имитират ограничение във

височината, която за жилищните сгради е 26 метра. В този случай имотът на жалбоподателя не е постижима по причина, че през улицата нямаме разстояние 26 м. и в имота на жалбоподателя бъдещата сграда е засенчеща, жилищният блок отсреща, който пък няма въобще нежилищни етажи, които да бъдат изключени.

АДВ. Ц. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ЮРИСК. П. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Р. П. Ч..

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 600.00 лева. Издаде се РКО.

АДВ. Ц. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. П. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Ц. – Моля да постановите решение, с което да уважите жалбата, като обжалваната част на административния акт бъде отменена. Претендирам разноски за водене на делото, в размер на държавна такса. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. П. – Моля да отхвърлите жалбата. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.10 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: