

# Протокол

№

гр. София, 19.02.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 19.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **10868** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 13:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ф. В. Д. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. К. и адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЧРЕЗ НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“ – редовно уведомен, се представлява от юрк. Г., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ Д. Ц. М. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. С. и адв. П., с представени пълномощни.

ОТВЕТНИКЪТ М. Р. Р. – редовно уведомен, не се явява, за него се явява адв. Г., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ М. Н. Г. – редовно призована, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я. – редовно призован, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Е. Г. – редовно призована, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. Б. Л. – редовно призована, се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпило заключение по допуснатата в с. з., проведено на 05.06.2024 г. допълнителна съдебно-екологична експертиза, както и заключението по допуснатата от съда комплексна съдебно-техническа експертиза, и двете депозиранни в срока по чл. 199 от ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключенията на вещите лица.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на комплексната съдебно-техническа експертиза.

СНЕМА самоличността на вещите лица, както следва:

И. Я. Я. – 65 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

С. Е. Г. – 66 г., българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните.

М. Н. Г. – 54 г., българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩАХА да дадат вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/: Представили съм заключение в срок, което поддържа.

На въпроси на процесуалните представители на жалбоподателя, вещото лице Я. отговори:

Няма изменение в предвижданията на общия устройствен план /ОУП/ на Столична община /СО/ по отношение на процесния имот за периода от влизане в сила на действащата регулация с решението от 2015 г. до постановяване на процесното решение.

По отношение на отговор № 2, стр. 14 – Не мога да се ангажирам с твърдението, че към 2020 г., когато главният архитект служебно е възложил изработването на изменението на подробния устройствен план /ПУП/ за процесния имот, не е имало никакви изменения в съществуващата растителност в имота след 2015 г. В заключението сме коментирали факта, че въпросният протокол за заснемане, който е направен грубо четири години преди това е упоменат. Във връзка с изработването на изменението на плана е правено допълнително заснемане от „И.“ по отношение на геодезията, респ. оценка на растителността. Не мога да кажа кога е приложено това допълнително заснемане, но е много преди одобряването на плана.

Няма информация относно промяна на собственост, както и няма информация относно промяна на граници. Мое мнение е, че предвид характера на терена по-скоро той не е търпял промени. Следва да се отбележи, че в имота е съществувала сграда, която е заснета в кадастралната карта /КК/ и която по време на огледите, които извършихме, не съществуваше. Ако има някакво фактическо изменение, това е по отношение на сградата. Относно растителността не мога да се ангажирам с категоричност.

АДВ. К. И АДВ. П. /поотделно/: Нямаме повече въпроси. Моля да се приеме експертизата.

На въпроси на процесуалните представители на ответниците, вещите лица отговориха:

ВЛ Я.: При строителна намеса в имота вероятно някаква част от растителността ще бъде засегната. Следва да се има предвид, че устройствената зона /УЗ/ допуска плътност 10%, т.е. застрояването ще заеме не повече от 10% от площта на имота, респ., може би, още около 10% ще отидат в алейна мрежа и тротоари около сградите, но при всички случаи не по-малко от 80% от терена ще остане незасегната. Освен това, предвид физическите характеристики на имота и оценката на растителността, се предвижда три или четири от къщите да бъдат в ниската част, която е сравнително свободна от растителност.

Представената графика на стр. 10 от заключението, посочена като извадка от действащия план за регулация и застрояване /ПРЗ/ на л. 56 от делото е графиката на ПУП, одобрен от СОС с Решение № 444 за ПИ 68134.1945.73, който носи подписа и печата на председателя на СОС.

АДВ. П.: За да удостоверя пред Вас, че извадката от действащия ПРЗ, която е представена и е посочено, че това е действащия ПРЗ не съответства на одобрения ПРЗ, представям и моля да приемете писмени доказателства с молба под опис, като уточнявам, че съгласно влезлия в сила индивидуален административен акт плътността е пет пъти по-голяма, кинт е два пъти по-голям, зелената площ е с 10% по-малка.

Заявявам, че л. 56 по делото е представен от жалбоподателя. По него личат следи от „фотошоп“. Няма подпис на председател и печат на СОС, който е единствената валидна и обвързваща част на индивидуалния административен акт, представляващ действащ ПУП на имота. По-лошото и по-същественото е, че показателите, които са сложени в матрицата, не съответстват и това не са верните показатели. Липсва матрицата, която е преместена в друг имот. Твърдя, че представената извадка на действащия ПРЗ на л. 56 от делото не е официален документ. Официалният действащ ПРЗ е този, който представих от сайта на Н..

ВЛ Я.: Върху извадката от действащия ПРЗ на л. 56 от делото присъства печат за „вярно с оригинала“ и това е извадката, която е цитирана в заключението. Тази извадка и извадката, която представи адв. П. изхождат от един и същи източник. В заключението на стр.10 съм посочил електронния адрес, на който може да се види планът. Документът, който представя адв. П. отговоря на този, който е публикуван на електронната страница на Н.. Не мога да се ангажирам със становище защо при одобряването на плана са одобрени по-високи показатели, които показатели в този одобрен план са по-високи от изложеното в ОУП. Визата за проектиране трябва да бъде съобразена с действащите към момента параметри, т.е. не би могло да се направи по-високо застрояване от това, което е по ОУП.

АДВ. П.: Докато действащият ПУП е в сила и се прилага, вкл., както каза арх. Я., че и визата ще бъде издадена въз основа на него с пет пъти по-голям кинт, с два пъти по-голяма плътност и с 10 % по-малко озеленяване ще бъде изсечена съществуващата растителност. Материалната предпоставка, която в момента се установява, изисква именно да се установи съществуващата растителност, която не подлежи на премахване. Това е правното значение за спора.

ВЛ Я.: Устройствените показатели в матрицата на графичните части на представения от ответника документ са по-високи. Това, което съм написал в заключението съм го проверил. Отговорил съм в посока на поставените ми задачи. Имотите от север не съм ги изследвал и не съм ги включил в заключението, но има изменение, което върви в момента.

АДВ. П.: Изяснявам отново, ако графичната част присъстваше с реалните показатели по действащия ПУП изводите на експертизата щяха да бъдат различни, защото природата ще е по-малко засегната. Касае се за много голяма разлика.

ВЛ Я.: Следва да се има предвид, че при изменение на един ПРЗ когато има изменение в регулацията тя се нанася върху действащия план. Когато се прави изменение на застрояването се представя извадка от действащия план и новото проектно решение. Не мога да твърдя нещо, което е различно от това, което е нарисувано на представената по делото извадка на действащия ПРЗ.

Що се касае до това, че сме констатирали, че не е налице изменение на ПУП за имот, съседен на този на жалбоподателя, това най-малкото е свързано със задачата да отговорим кои са съседните имоти. Когато се установява кои са съседните имоти се появяват и неща, които не се съдържат като документи по делото.

Към заключението сме приложили само документите, които смятаме, че са относими. За имотите, които са разположени на север в това число и на страните, конституирани като ответници по делото, има действащи ПУП, съгласно които е изпълнено строителството и в момента имотите се обитават. Реално това, което е засегнато непосредствено или попада в границите на УЗ ЖмЗ е това, което върви в момента с процедурата по изменение. Има действащ предходен устройствен план за имотите на ответниците. Има действащ ПУП за имота на жалбоподателя. Има действащ ПУП за имота, който попада вътре в границите на имота на жалбоподателя. Има действащ ПУП за имота източно от този на жалбоподателя, който в момента е в процедура по изменение. Не може при наличието на предходни планове да се прави цялостен план за конкретната УЗ. Всички предходни планове са приложени, вкл. и за имотите на ответниците.

Зоните, обозначена с индекс 7 са множество и са миниатюрни. Те са в съседство с природен парк „В.“ и имат застъпвания едно с друго.

Не е правен ПУП за цялата зона „ЖмЗ“ с индекс 7. За всички зони с индекс 7 такъв план не е възможен.

По отношение на въпрос № 4 на стр. 12 – Когато е налице един действащ план с конкретните показатели и има ОУП, който е с по-ниски показатели и този план е направен след влизане в сила на ОУП оттук занапред във всички случаи следва да се прилагат параметрите по ОУП. Това е моето разбиране. Няма противоречие между предназначението на имота по ПУП и предназначението на имота по ОУП.

На стр.7 от заключението със светлозелен цвят е показана територията, която попада в УЗ „ЖмЗ“ с индекс 7.

Ако се реализира строителство по действащия ПУП и се реализират всички изброени във въпроса съоръжения, ще се засегне част съществуващата растителност. Аз съм работил с параметрите по ОУП.

Ако действащият ПУП предвижда плътност 80% и интензивност 3,5 и законът забранява изсичането на едроразмерна растителност, какво точно трябва да се направи – да се приложи планът, въпреки че имаме право по действащия план, или ще приложим закона, който има по-висока тежест.

При инвестиционното проектиране се прави заснемане и оценка на съществуващата растителност и проектите се съобразяват с това. Отново казвам, може да има всякаква плътност, но по силата на закона следва да се съобразим с ограниченията, които той ни налага.

АДВ. П.: Във връзка с изложеното от вещото лице се позовавам на чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО и на т. 7 от Приложението към ЗУЗСО, което казва, че проектите за ПУП задължително се придружават от справка на картотекираната растителност и геодезическо заснемане, т.е. още на етап устройствено планиране се съобразява изсичането на растителността.

ВЛ Г.: Критериите за високо е над 20 м. Над 5 м. височина е, когато се касае за засаждане на дърво. Аз съм работила по старата Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО. В имота няма редки и ценни видове. В Наредбата са изброени редки и ценните видове за градска среда. Съгласно нормативната уредба сребристият смърч, клен, обикновен бук, американският ясен и липата се считат за редки видове с декоративни качества, които да допринасят за естетическото възприятие на хората. Когато говорим за ПП „В.“ аз имам предвид, че тази растителността е естествената растителност. Растителността в ПП „В.“ е смесена. Една част е типична за ПП „В.“, а другата част е типична за земеделска територия като череша, круши, ябълки и т.н. Преди години ПП „В.“ е бил дъбрава и след изсичането на дъба вече се залесява друга растителност. Около 10 дървета на терена вече са паднали. Много е трудно да се определи едно дърво на колко години е. За да се види точно трябва да се изсече и да се преброят кръговете. Дърветата са в горска среда, тъй като това е част от ПП „В.“

ВЛ Я.: Планът не е работен устройствен план, който фиксира задължително местата за застрояване.

ВЛ Г.: Теренът е чист. Голяма част, над 80%, от растителността е по края на терена като ограда. Постоянно се появяват нови растения.

АДВ. П.: Оспорвам комплексната СТЕ. Установи се, че представената графична част към действащия ПУП не е приложена към експертизата, като показателите, които са част от матрицата по действащия УП, както обясни арх. Я. ще доведат до различно застрояване. Не е сложена матрицата по действащия ПУП и графичната част. Сложена е матрица за друг имот. По действащия ПУП кинт е пет пъти по-голям от предвидения в ОУП, плътността е два пъти по-висока, а озеленяването е с 10% по ниско от изискването по ОУП. Документите, които са източници и се съдържат в официалния сайт на Н. с печатите на СОС и на неговия председател са с различно съдържание, което не е изследвано от експертизата. Изводите са направени по доказателствен материал, различен от относимия.

Моля да назначите повторна експертиза с вещо лице архитект и ландшафтен инженер. Оспорвам изцяло експертизата.

АДВ. Г.: Присъединяваме се към оспорването на колегата.

АДВ. К.: Не са налице предпоставки за повторна експертиза. От работата на вещите лица е видно, че те много задълбочено са работили. Работили са по преписката, предоставена от Н., която е в кориците на делото. Няма съмнение в обективността и

старанието на вещите лица. С оглед на това и на обстоятелството, че има затруднения в намирането на вещо лице специалист, моля да не допускате повторна СТЕ.

АДВ. П.: Считам, че е неоснователно искането за назначаване на повторна експертиза. Основаните забележки към така изготвената и представена комплексна СТЕ е свързана с действащия ПУП от 2015 г. Предмет на разглеждане на настоящото дело е законосъобразността на друг план, а именно на решението на СОС от 2023 г. Не може в настоящото съдебно производство да разглеждаме субординацията на ОУП към ПУП и т.н. В тази връзка считам, че всички забележки, които бяха направени към експертизата, са абсолютно неотнормими.

АДВ. П.: При подменена матрица изводите са различни по отношение на засягане на съществуващата растителност. Съществуващата растителност и нейното запазване е материалната предпоставка на чл.10 ал. 4 от ЗУЗСО, който се води спорен. Следваше комплексната СТЕ да отговори на допуснатите въпроси. В чл.201 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК се казва, че допълнително заключение се възлага, когато заключението не е достатъчно пълно и ясно, а повторно, когато не е обосновано и възниква съмнение за неговата правилност. Какво по-голямо съмнение за неговата правилност от това, че не е ползван действащият ПУП при условие, че всички въпроси са зададени по него и е подменена матрицата, по която се ползва. Моля, за да не ми нарушавате правото на защита, да ми допуснете повторна заключение.

СЪДЪТ счита, че заключението по допуснатата комплексна СТЕ е обективно изготвено, отговарящо на всички поставени въпроси, относими към предмета на настоящия спор, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на комплексната СТЕ.

ИЗДАДОХА СЕ три броя РКО за сумите от по 500,00 /петстотин/ лв. за всяко от вещите лица.

СЪДЪТ, като взе предвид представените от вещите лица справки-декларации счита, че възнагражденията на същите следва да бъдат увеличени, поради това

#### О П Р Е Д Е Л И:

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателят и ответниците Д. М. и М. Р. да внесат поравно допълнителен депозит за работата на вещите лица в общ размер на сумата от 1337,00 лв. /хиляда триста тридесет и седем/ в 7-дневен срок от днес, след което на вещите лица да бъдат издадени РКО за сумите, както следва:

- За вещото лице М. Г. за сумата от 470,00 /четирисотин и седемдесет/ лв.
- За вещото лице С. Г. за сумата от 257,00 /двеста петдесет и седем/ лв.
- За вещото лице И. Я. за сумата от 610,00 /шестстотин и десет/ лв.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещото лице Б. Л..

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението по допуснатата допълнителна екологична експертиза.

Вещото лице е със снета по делото самоличност.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Представила съм заключение в срок, което поддържам.

**СТРАНИТЕ /поотделно/:** Нямаме въпроси, да се приеме експертизата.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** заключението на вещото лице Б. Б. Л., за което се издаде един брой РКО за сумата от 200,00 /двеста/ лв.

**СЪДЪТ**, като взе предвид представената от вещото лице с експертизата справка-декларация счита, че следва да увеличи възнаграждението му, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОПРЕДЕЛЯ** окончателно възнаграждение в размер на сумата от 397,80 /триста деветдесет и седем лв. и 0,80 ст./ лв.

**ЗАДЪЛЖАВА** жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от **197,80** /сто деветдесет и седем лева и 0,80 ст./лв.

АДВ. С.: Моля да приемете представените от нас днес доказателства. Представяме и моля да приемете доказателства под опис, с които се изяснява фактичката обстановка в ПП „В.“, около и в процесния имот. Поддържаме искането за назначаване на допълнителна експертиза.

АДВ. К.: Считаю, че представените доказателства са неотнормими. Нямаю общо с представените становища.

ЮРК. Г.: Не възразявам да се приемат представените доказателства. По искането за допускане на допълнителна експертиза предоставям на съда.

**СЪДЪТ** по доказателствата и доказателствените искания

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** към материалите по делото представените днес от ответниците Д. Ц. М. и М. Р. Р. писмени доказателства по опис.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** към материалите по делото представените днес от процесуалните представители на Д. Ц. М. извадки от статии, публикувани в интернет за сведение на съда.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалните представители на ответниците Д. Ц. М. и М. Р. Р. в 7-дневен срок от днес с писмена молба, с препис за страните, да формулират въпроси към допълнителна СТЕ, след което съдът в закрито заседание ще се произнесе по искането за допускане на допълнителна експертиза и определянето на вещо лице.

За събиране на доказателства, **СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА** делото и го **НАСРОЧВА** за **30.04.2025г. от 13.00 ч.**, за която дата и час страните са редовно уведомени.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:28 ч.*

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: