

# Протокол

№

гр. София, 22.01.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 22.01.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **4557** 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 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 13.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Г. Ю. М. – редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адвокат К., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ю. Ю. М. – редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адвокат К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт З., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, чрез район „С.“ – редовно уведомена, не се представлява.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Т. И. А. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА молба от гл.юрисконсулт З., процесуален представител на ответника, постъпила на 09.01.2024г., с приложени писмени доказателства, под опис, в

изпълнение на определението в предходното съдебно заседание.

СЪДЪТ предоставя възможност на адвокат К. да се запознае с писмените доказателства.

АДВОКАТ К.: Да се приемат.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените писмени доказателства от ответника с молба от 09.01.2024г., по приложения опис.

ДОКЛАДВА заключение на СТЕ. Заключение е представено в срок.

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

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

инж. Т. И. А. – 56г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

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

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

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

АДВ. К.: Как оспорената заповед засяга имота на доверителите ми? Какво предвижда предложението за изменение на плана за регулация и предложението за изменение на плана за застрояване в частта за УПИ VI?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Отговорила съм на този въпрос. Мотивираното предложение предвижда заличаване на УПИ VI и отрежда на същата територия за озеленяване.

АДВОКАТ К.: Площта на УПИ VI къде отива?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Площта на УПИ VI отива в УПИ III за озеленяване.

АДВОКАТ К.: Извършихте ли оглед на Място? Има ли в момента жилищна сграда в имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Извърших оглед на място и в момента няма жилищна сграда в имота.

АДВОКАТ К.: Имало ли е такава преди?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Имало е жилищна сграда преди, тъй като е нанесена в кадастралния план. Тя се вижда и в графичните материали, които са приложени към експертизата в единния план където е нанесена сграда, която към момента не съществува, т.е. имало е преди това жилищна постройка в имота.

АДВОКАТ К.: Постигнати ли са показателите за застрояване на квартала, съгласно устройствената зона и отреждането на УПИ VI за озеленяване би ли ги променило значително. Имам предвид дали са достигнати показателите за застрояване от предходния план от 2006г., който е одобрен и който отрежда УПИ VI за жилищно строителство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Площта на имота УПИ VI – 11, на имот 11 и съответно на

отредения за него УПИ е много малка. Това дали ще бъде отредена тази площ за озеленяване или за друго мероприятие няма как да се отрази на % на озеленената площ, тъй като кв. 9 е с доста голям обхват.

АДВОКАТ К.: Вие сте казали, че в УПИ VI няма извършени благоустройствени мероприятия. В заповедта са заявени озеленяване, детски площадки, алеи, имаше ли такива при вашия оглед?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Конкретно върху имота няма детски площадки и алеи. Има такива изгладени, но те са извън площта на имота. Те са между имота и съществуващия жилищен блок.

АДВОКАТ К.: Попада ли УПИ VI в междублоково пространство извън прилежащата площ на блока?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Аз съм описала в заключението си, че попада извън прилежащата площ на блока. Това се вижда и от мотивираното предложение, в което е определена прилежащата площ на блока и останалата площ, в която е разположен поземлен имот 11, отредена за озеленяване, но всъщност този имот 11 се намира между изградения блок и две улици. Не се намира между изградени жилищни постройките.

АДВОКАТ К.: УПИ VI може ли да бъде застроен към момента и при какви условия? Може ли да бъде застроен с жилищна сграда при спазване на правилата, говоря за нормативите за застрояване с жилищна сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: След одобряването на отреждането за УПИ за имота през 2006г. е одобрен ОУП на СО, в който са определени параметри за териториите на СО. За тази територия параметрите, които са определени са по-ниски от тези, които са посочени по ПУП от 2006г., което означава, че застрояването е възможно, но проектираното през 2006г. е по-голямо, отколкото е допустимо сега.

АДВОКАТ К.: Т.е сега може да бъде застроено, но с по-ниски площ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Да, но с по-ниски параметри. Аз съм записала в експертизата, че за да не се засегне дървестна растителност трябва да се намали площта на застрояване. По този начин могат да се изпълнят и нормативите на параметрите за устройствената зона, която е с плътност 40%.

АДВОКАТ К.: Нямам повече въпроси

ЮРИСКОНСУЛТ З.: Имотът с каква квадратура е и има ли достатъчно площ за обособяване на УПИ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: 244 кв.м. е имотът.

ЮРИСКОНСУЛТ З.: Отговаря ли на чл.19 за обособяване на самостоятелно УПИ?

АДВОКАТ К.: То е самостоятелно УПИ.

ЮРИСКОНСУЛТ З.: Нямам повече въпроси.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА /лично/: Преди имаше двуетажна сграда, в която живееше наш родственик и в последствие беше разрушена. Все пак е допустимо застрояването.

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

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определение и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 600 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ К.: Моля да уважите подадената жалба срещу заповедта в частта и с която е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП, изменение на план за регулация и застрояване в частта касаеща УПИ VI в кв. 9. Не поддържаеме жалбата си по отношение на улицата с осови точки 157 и 158, която минава през имота на доверителите ни по плана от 1987г., а сега с оспорената заповед тази улица отпада. Считаме, че нямаме правен интерес в тази част и не поддържаеме жалбата, като молим да бъде прекратено производството в тази част.

В останалата част, в която поддържаеме заповедта по отношение депозирания, изработения, допуснатия проект за изработване на проект за изработване на ПУП в частта за УПИ VI, считаме че е незаконосъобразна на основание чл. 146, т. 3, 4 и 5 АПК. Съществено е нарушен чл. 26 от АПК, тъй като доверителите ми като заинтересовани лица не са уведомени за започнатото производство по искане на кмета на район „С.“, т.е служебно образувано и е трябвало да бъдат уведомени. Съответно е нарушен и чл. 34 от АПК, тъй като не е дадена възможност след като не са уведомени да представят своите възражения и доказателства относно възможността УПИ VI да остане за жилищно строителство при по-ниски параметри на застрояване, съгласно изискване на чл. 22, ал. 7 във вр. с ал. 6 от ЗУТ. Поради тази причина е нарушен и чл. 35 от АПК, тъй като органът не е изяснил всички факти и обстоятелства, които са относими към този УПИ и най-вече възможността същия да бъде застроен и че отреждането му за застрояване съществено нарушава правата на собственост на доверителите ми и тяхното желание да реализират жилищно строителство с оглед на острата жилищна нужда. В момента и двете семейства на двете ми доверителки са с пълнолетни деца и внучета и живеят под наем и нямат собствени жилища, поради което считам, че запазването на УПИ VI за жилищно строителство е от голямо значение за тях. Те не са уведомени и за издадената заповед по чл.61, ал.1 във вр. с чл. 18а, ал. 8 АПК, въпреки че е трябвало да бъдат уведомени. На следващо място като съществено нарушение на административнопроизводствените правила посочваме, че заповедта няма мотиви и по-конкретно фактически обстоятелства, които да отразяват в какво точно се изразява предложението за изработване на проект за допускане изменение на ПУП, план за регулация и план за застрояване в частта на УПИ VI. В текстовата част на заповедта липсват данни как планът за регулация засяга УПИ VI, съответно с предложението за изменение на плана за застрояване отпада жилищното застрояване. Тези предвиждания се виждат в текстовата част, както е обяснено и в заключението на вещото лице в графичната част тези обстоятелства се изясняват от графичната част към заповедта, от която графична част – скица се вижда, че е отпаднал УПИ VI регулационно и че площта му отива към УПИ III за озеленяване. В текстовата част към заповедта няма нито едно изречение по какъв начин се засяга УПИ VI. Налице е противоречие между текстова и графична част на заповедта, което е недопустимо и е съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

На следващо място считаме, че заповедта е незаконосъобразна поради нарушение на материалния закон. Допуснато е изработване на проект на основание на чл. 134, ал. 1, т.2 и чл. 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ. Като в първата хипотеза се предвижда за особено важни държавни и общински нужди, че се допуска изработването на такъв проект. Втората правна норма предвижда, че се допуска изработване на такъв проект по съгласие на всички заинтересовани лица, засегнати от изменението. В случая е повече от ясно, че не е спазен чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ, тъй като няма дадено писмено съгласие от доверителите ми за допускане на такова изменение засягащо техния УПИ VI. Ответната страна беше задължена да представи такова писмено съгласие, но в папката която представи няма такова, следователно не е налице основанието за допускане на изменението по т.6 ЗУТ. Не се обосновават и налични общински нужди за отпадането на УПИ VI и отреждането му за озеленяване, тъй като от заключението на СТЕ по безспорен начин се установи, че в процесния имот на доверителите ми няма извършени благоустройствени мероприятия, не е налице озеленяване, няма алеи, няма детски площадки, няма и беседка. Върху имота е съществувала жилищна сграда в годините преди и след отчуждаване на имота, дори и след реституирането му тази сграда е съществувала, но поради лошото стопанисване тази сграда е съборена в последствие, в момента теренът е освободен. В никакъв случай, не са изпълнени никакви благоустройствени мероприятия върху него, така че не е налице съществена общинска нужда. На следващо място считаме, че е налице съществено нарушение на ал. 22, ал. 7, изречение 2 от ЗУТ във вр. с ал.6, тъй като вещото лице заключава, че имотът може да бъде застроен и без да бъде отреждан за озеленяване при по-ниски параметри на застрояване. По аргументите на ал.7 от цитираната разпоредба ако имотът не може да бъде застроен, тогава той се отрежда за озеленяване. Случаят не е такъв и имотът може да бъде отреден за застрояване. Не на последно място, моля да приемете, че е нарушен чл. 6 АПК - принципа на съразмерност, тъй като всеки административен акт не трябва да причинява повече вреди отколкото ползи за собствениците. В случая този принцип е съществено нарушен, тъй като заповедта нарушава съществено материалните права и води до много пряко засягане на техните права и причинява повече щети, отколкото ползи. Подробни съображения съм развила в писмена защита, която моля да приемете.

Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски на доверителите ми, за което представям списък на разноските, с копие за другата страна.

ЮРИСКОНСУЛТ З.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Подробно становище по жалбата е изразено със съпроводително писмо от 15.05.2023г. Претендирам юрисконсултско възнаграждение и деловодни разходи и правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено и от правна страна, ОБЯВИ че ще се произнесе с решение в едномесечен срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,50 часа.

СЪДИЯ:

СЕРПЕТАР: