

Протокол

№

гр. София, 10.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав,
в публично заседание на 10.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **12463** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 14.00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ИП ПРОПЪРТИС“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. Т. и юрк. М., с пълномощни от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – главен архитект на Столична община, редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „КРИСТАЛТОН ИМОТИ“ ЕООД, редовно призована, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ТЕРЕУС“ ЕООД, редовно призована, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила жалба от „ИП ПРОПЪРТИС“ ЕООД, със седалище и адрес на управление [населено място], [улица], представлявано от управителя Н. М. срещу Заповед № САГ24-РА53-376/23.05.2024 г. на гл. архитект на Столична община, с която заповед е одобрен проект за изменение на план за регулация в кв. 1, местност „Ц. шосе – Караулката“, р-н „М.“ за УПИ VIII, като се създават нови – XIV-9919 и УПИ XV-9918. Предвижда се ново застрояване в новите УПИ.

В жалбата се сочи, че заповедта е незаконосъобразна, поради съществени

процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон, допуснати при издаването ѝ. Твърди се, че дружеството е собственик на съседен поземлен имот с идентификатор 68134.4081.1110 и се явява непосредствено засегнато лице по смисъла на чл. 134, ал. 2 от ЗУТ. Твърди се нарушение на чл. 134, ал. 1 от ЗУТ, в противоречие с чл. 35, ал. 1 и ал. 2 във вр. с чл. 31 от ЗУТ. Излагат се съображения за допуснати процесуални нарушения по издаване на заповедта по чл. 35 от АПК. Твърди се, че липсват мотиви. Излага се несъгласие с изграждането на смесена сграда, която да включи обекти за жилищна нужда, тъй като това ще ограничи бъдещото планиране и възможността за застрояване поземлен имот, притежаван от „ИП ПРОПЪРТИС“ ЕООД. Моли да се отмени заповедта. Направено е доказателствено искане за допускане на СТЕ, с поставен въпрос.

По делото е постъпила административната преписка, като в същата се изразява и становище по основателността на жалбата, като се счита, че издадената заповед е процедирана изцяло с нормативните изисквания, не е нужно съгласие на собствениците на съседните на имоти и се моли да се отхвърли жалбата на тези основания.

По делото е постъпил писмен отговор от „КРИСТАЛТОН ИМОТИ“ ЕООД. Счита се, че жалбата е неоснователна, тъй като липсват пороци в обжалвания акт, водещи до неговата незаконосъобразност, излагат се подробни съображения по всяка една от точките в жалбата. Моли да се отхвърли жалбата. Направено е доказателствено искане за допускане на СТЕ, с поставени въпроси.

По делото е постъпило становище от „ТЕРЕУС“ ЕООД, в което се твърди, че заповедта е законосъобразна, тъй като е издадена при правилно приложение на материалния и процесуалния закон. На следващо място се сочи, че жалбата е недопустима, тъй като е подадена от лице, което няма правен интерес от обжалването. Излагат се подробни съображения, че заповедта е законосъобразна и мотивирана. Моли да се остави без уважение жалбата на „ИП ПРОПЪРТИС“ ЕООД. Моли се за присъждане на разноски.

АДВ. Т. И ЮРК. М.: Поддържа жалбата. Оспорваме подадените отговори на заинтересованите страни. Поддържа доказателственото искане за допускане на СТЕ, която да отговори на поставените задачи. Искане да разширим обхвата на експертизата. На първо място изменяме така поставените въпроси със следните:

1. Спазени ли са изискванията на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на процесната заповед, касаеща недвижимите имоти, предмет на спора? Предвиденото застрояване в УПИ XIV съобразено ли е с изискванията на чл. 31, ал. 2 от ЗУТ и чл. 35 ЗУТ?

2. Изпълнени ли са нормите за разполагане на сградите в имотите от процесната заповед на чл. 35 във връзка с чл. 32, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, включително по отношение на имота, собственост на доверителите ни - УПИ Х?

3. С оглед изложеното от нас твърдение за засенчване, може ли вещото лице да отговори, ще има ли засенчване от страна на предвидената сграда за изграждане в УПИ XIV с височина кота корниз 50 м, което е предвидено да се изгради в имота на доверителите ми УПИ Х?

Да се приемат приложените доказателства. По доказателственото искане от заинтересованата страна за допускане на експертизата не се противопоставяме, доколкото то се отнася за твърденията, които са изложени в жалбата, а дали

поставените въпроси са релевантни, предоставям на съда.

АДВ. С.: Оспорвам жалбата. Поддържам отговора. Да се приемат доказателствата по делото. Не възразявам да се допусне експертиза с поставените въпроси.

АДВ. К.: Оспорвам жалбата. Поддържам подадения отговор. По днес формулираните въпроси за СТЕ, считам, че касаят правни въпроси, за които не е компетентно да отговаря вещо лице, поради което моля да не се допуска експертиза с така поставените въпроси. В случай че се допусне, моля за възможност да взема становище по въпросите. Относно днес поставените въпроси за засенчване, в жалбата няма изложени такива аргументи и не следва да бъдат поставяни въпроси в тази насока.

По доказателствата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото представените с административната преписка доказателства, както и представените от страните доказателства.

Относно доказателственото искане от страна на жалбоподателя за назначаване на СТЕ, СЪДЪТ НАМИРА, че въпросите са допустими, както са зададени. НАМИРА за допустими и въпросите, поставени от заинтересованата страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

НАЗНАЧАВА СТЕ, като вещото лице след като се запознае с доказателствата по делото, съдържащи се в административната преписка, след като извърши необходимите проверки в СО, да отговори на въпросите, поставени от жалбоподателя в днешното съдебно заседание и въпросите посочени в отговора на заинтересованата страна „КРИСТАЛТОН ИМОТИ“ ЕООД.

Към заключението вещото лице да приложи скица-издвадка от одобрения проект на ПУП за процесните недвижими имоти. Да се представи комбинирана скица между одобрената кадастрална карта и ПУП.

НАЗНАЧАВА за вещо лице И. Я. Я., с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес]08, с тел. 0888 516 297.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице в размер на 1000 лв., вносими от двете страни по равно, в 7-дневен срок, считано от днес за жалбоподателя и за заинтересованата страна „КРИСТАЛТОН ИМОТИ“ ЕООД.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на адв. К. в 7-дневен срок, считано от днес, да изрази становище по формулираните въпроси за СТЕ.

С оглед изясняване на делото от фактическа и правна страна СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 02.06.2025 г. от 14.00 ч., за когато страните уведомени. Вещото лице ДА СЕ ПРИЗОВЕ след депозит.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.13 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

