

# Протокол

№

гр. София, 11.11.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 11.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4823** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13,30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ТИЛКОМ“ООД, редовно призован, не изпраща представител.  
ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ЛЮКО 2011“ЕООД, редовно призован, се представлява от адвокат В. и адвокат Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН“КРАСНА П.“-СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се явява лично и с юрисконсулт В., с пълномощно по делото.

За ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „ХИДРОМОНТАЖ“ЕООД, редовно призован, явява се адвокат Т., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ АРХИТЕКТ О. А. Б. - налице.

Страните: Моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ

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

ДОКЛАДВА постъпило на 22.10.2024 г. заключение по назначената по делото съдебно-техническа експертиза.

СНЕ се самоличността на ВЛ:

О. А. Б., 66 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните, архитект-урбанист.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ: Поддържам представеното от мен заключение.

ВЛ (на въпроси на АДВОКАТ Л. и АДВОКАТ В. и защо вещото лице изразява становище за неотнормимост на въпроси №№ 4 и 5, с оглед това, че е представен проекта, с изходните данни, въз основа на който е допусната градоустройствената процедура по процесната бъдеща сграда и законосъобразното ѝ ситуиране в рамките на процесния поземлен имот (ПИ), с оглед предвижданията на ОУП и градоустройствената зона): Поддържам, че са неотнормими, оспорва се градоустройствена процедура, свързана с одобрения с оспорената заповед ПУП–ИПР–ИПЗ. Всички въпроси, свързани с подходи и съгласувани вход –изход за автомобили и тирове, необходими за стоките, както и изискванията за противопожарна безопасност са въпроси, свързани с бъдещо проектантско решение съответно по одобряване на инвестиционни проекти. Последваща стъпка е издаването на виза за проектиране, въз основа мотивирано предложение за сградата с подходите и т. н. Дали допуснатите от главния архитект на Района конкретни параметри на бъдещата сграда и дали съществува техническа и/или математическа пречка по отношение на законосъобразността по реализирането им в рамките на бъдещо инвестиционно намерение, съм изразила становище, че допуснатите параметри биха били законосъобразно реализирани съгласно чл. чл. 9, 10 и 11 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствените зони (последно изм. и доп. ДВ. Бр.84 от 21.10.2022г.). При изработване на бъдещ инвестиционен проект, в част „Архитектурна“ има ситуационно решение, което проектантът е длъжен да представи с подробности относно „постигнати показатели“ и „нормативни показатели“ по изискванията на Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО за градоустройствени показатели, съгласно зоната, в която попада обекта. На стр. 11 от заключението при отговора на въпрос № 7 е начертана примерна таблица по 3 критерия „височина в метри“, „градоустройствени параметри“, „начин на застрояване“. Становището ми е, че изчисленията на база данни от нотариални актове за застроени и разгънати застроени площи на съществуващите сгради, които да определят реализираните плътност и К. в УПИ I 458,459,332,479 „за складова база и офиси“ в кв. 1 а, м. „Трудови войски - [населено място]“, район „Красна поляна“ - СО, в случая ще са неточни, предвид определенията на показателите по § 5 от ЗУТ. Тоест на този етап няма как да кажа предвидената нова сграда дали отговаря на максималните параметри на застрояване в имота и за допуснатите паркоместа и подходи на вече съществуващите сгради. Не съм направила проверка, защото считам, че тези въпроси са неотнормими. Таблицата се попълва след инвестиционния проект, в заключението съм дала примерна таблица.

ГЛ. АРХИТЕКТ НА РАЙОН КРАСНА П.: Площта на ПИ 68134.1113.194 е 12 369 кв. метра, застроената площ на сградите в него е приблизително 4800 кв. метра, 50 процента плътност е около 6000 кв. метра, накратко има възможност плътността да бъде „догонена“ до 50 процента. В допълнение паркоместата по бъдещия инвестиционен проект са на база квадратура, а не на база работници и служители. Те могат да са „завзети от сградата“, тоест подземни, да са на и надземни, на няколко

нива, на едно, на две нива и т.н. Освен това няма изискване в относимата наредбата по отношение т.нар. паркоместа за тежкотоварните камиони тип „Тир“ за складова база.

Страните: Нямаме повече въпроси към вещото лице. Да се приеме.

АДВОКАТ В.: Моля да допуснете допълнителен преформулиран въпрос за съдебно-техническа експертиза в молба от днес.

АДВОКАТ Т.: Възразявам, не е по предмета на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Възразявам.

СЪДЪТ като взе предвид становищата на страните

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице арх. Б. по съдебно-техническата експертиза; на ВЛ да се изплати възнаграждение в размер на внесените депозит, за което се издаде РКО за сумата от 650,00 лева.

СЪДЪТ, като намира, че по делото са налице достатъчно доказателства относно фактическата обстановка, предмет на поисканата допълнителна съдебно-техническа експертиза, въз основа на които страните и съда могат да направят правните си изводи,

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ без уважение искането за назначаване на допълнителна съдебно-техническа експертиза по въпросите, формулирани с молба от днес на процесуалните представители адвокати Л. и В..

Страните: Нямаме други доказателствени искания.

Като взе предвид становищата на процесуалните представители на страните, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВОКАТ Л.: Моля да уважите жалбата по изложени съображения в нея и оспорванията в рамките на съдебното производство, затова, че не са налице предпоставките за законосъобразно провеждане на иницирираната градоустройствена процедура, не е налице съгласието за тази процедура на останалите носители на ограничени вещни права в процесния имот. Поддържам възраженията срещу оспорената заповед № РКП 23-РА50-1/10.02,2023 г. на ответника по делото. В указан от съда срок съображения ще развием с писмени бележки. Представяме списък на претендираните от нас разности.

АДВОКАТ В.: В допълнение, с оспорения акт доверителят ми е засегнат по отношение на начина на ползване на сградите, негова собственост и собственост на другия жалбоподател. Не е проведена процедурата по вземане на съгласието за провеждане въпросната градоустройствена процедура, което е формално и достатъчно условие за отмяна на заповедта на главния архитект на Района.

ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА РАЙОН КРАСНА П., ЮРИСКОНСУЛТ В. (поотделно): Издадената заповед е законосъобразна, моля съдът да потвърди същата. Същата е издадена от материално компетентен орган, съобразена е с извикванията на закона. Въпросите в днешното съд.з. към експерта са предмета на последващи процедури, не в настоящото дело, вкл. и в частност въпросите за паркоместа. Претендирам

юрисконсултско възнаграждение в полза на Район Красна поляна. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателите.

АДВ. Т.: Жалбата е неоснователна и недоказана, за което ще развия бележки в указан от съда срок. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателите. Претендирам разноски в размер на 1250 лева, за което сме представили доказателства по делото.

Съдът дава възможност на страните в 10 -дневен срок да представят писмени защиты и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:53 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: