

Протокол

№

гр. София, 15.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в
публично заседание на 15.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **12609** 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 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 09.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАЛЯТ К. С. Л. - редовно призован, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАЛЯТ Р. С. Л. - редовно призован, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАЛЯТ С. С. Л. - редовно призован, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА „ДАНА БИСИ“ ООД, ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ Р. Б.-К., явява се лично управителя и адв. И., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Л. П. Т.-К., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Б. С. Т., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА А. П. Я., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА К. Х. К., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Л. Ц. К., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА ЛИАНА Ц. К., редовно призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА А. Л. Ч., редовно призван, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА В. Е. И., редовно призван, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно призована, явява се лично.

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

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното с.з.

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение по съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване от съдебно-техническата експертиза на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. А.- 56 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

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

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя, вещото лице отговори:

Има общинска улица, която достига до имот с последни цифри на идентификатора 901, което е отбелязано на стр. 7, на първата извадка е маркирана с жълт цвят, който в системата на Г. се води общинска собственост. Има и втори общински имот в близост. Отделно в кв. 4, който минава през УПИ 2 и е общински. Има друг стар път, който обслужва стопанския двор. Въпросният стар път, който обслужва стопанския двор, той не стига конкретно до УПИ 4. Той стига в близост, като има възможност да бъде продължен и да влезе от югоизток на УПИ 4.

На стр. 9 от експертизата в ПИ с идентификатор 68134.8404.743 има водомерна шахта, която не попада в тупика, а попада както е отразено в син цвят. Извадката е от поземления кадастър, като предполагам, че и останалата част от водопровода, която е подземна, скрита част, и която отива до водомерната шахта така както е отразено не попада в частта на тупика. Попада в УПИ 8.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя дали има дадено съгласие и учредено сервитутно право на преминаване от собствениците на имот с последни цифри на идентификатора 743, за да бъде изграден водопровод и електрическа магистрала от средно напрежение, вещото лице отговори, че няма данни за съгласие или учредяване на сервитут за изграждането на подземните с имот последни цифри на идентификатора 743 на тръбопровод и ел.захранване на трафопост.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя при изградените обекти в имота на жалбоподателите как се отразяват те технически да построят нещо в имота си, а именно трябва ли да има отстояния от тях, вещото лице отговори, че се ограничава застояването с нормативните изисквания за отстояния от подземни комуникации. Бъдещата застроявка трябва да отстои на

определено разстояние от така изградените подземни комуникации.

На въпроси на процесуалния представител на заинтересованата страна адв. И., вещото лице отговори:

На страница 6 от заключението, по първия въпрос – има нормативни изисквания улица тупик да е с минимална ширина от 3, 5 м. и надвишава предвидената в чл. 81, ал. 1 от ЗУТ минимална ширина да е от 3, 5 м.

На въпрос на процесуалния представител на заинтересованата страна, дали заключението е съобразено с Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар предвид предназначението на имота за производствена и складова дейност, склад-магазин за лакове и бои, (съгласно чл. 28 от Наредбата сградите с пожарна опасност Ф5А и Ф5Б, какъвто е нашия обект и с площ по-голям от 500 кв. м., като двете сгради с обща площ 1 440 кв. м., пътищата се проектират с широчина най-малко от 6 м. и външен габарит на радиус на завой не по-малък от 10, 5 м. и дали вещото лице е съобщило тези параметри) вещото лице заяви, че по делото няма конкретни данни за предназначението на процесния имот. Мисля, че имаше разрешение за преустройство за склад, като нямам данни, с какво се обслужва този склад, няма проект за въпросните постройки, за да може да се види какво се складира и да мога да го съобразя с Наредбата.

АДВ. К.: Възраavam. Цитира се наредба от 2009 г., като доверителите ми са собственици от 1999 г. със скица и никога – 25 г. не са давали съгласие за каквото и да било преминаване, нито за подобен тупик. Противопожарните изисквания в имот не могат да рефлектират за това да се отнеме чужд имот.

На въпрос за това, дали имотът с идентификатор с последни цифри 671 не стига до имотната граница на имот с идентификатор с последни цифри 743, вещото лице каза, че съгласно графиката, имотните граници не съвпадат с регулационните граници на УПИ 4. Тупикът стига до границата на УПИ-то, но не стига до границата на имота по кадастрална карта. На стр. 8 е маркирано с жълто границите на имота по кадастрална карта и е видно къде е регулационната граница на УПИ.

Това, което съм коментирала е това, което е отразено в цифровия модел на Г.. Видно е, че има разлика в тези две граници в частта, в която попада тупика. Двете граници не съвпадат. Когато и ако бъде изменена кадастралната карта, биха могли да съвпадат двете граници.

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя, вещото лице отговори

Няма данни да има приключила процедура за отчуждаване на процесния тупик. Съгласно законовите изисквания, след като не е отчужден, то регулацията не е приложена.

Страните (поотделно): Нямаме повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

АДВ. И.: Експертизата не казва нищо ново по делото. Предоставям на съда за преценка.

След изслушване на заключението от съдебно-техническата експертиза и становището на

страните, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице 400, 00 (четиристотин) лв. от заплатения депозит, за което се издаде РКО.

АДВ. К.: Направление „Архитектура и градоустройство“ имаше задължение да представи конкретни документи. Моля съдът да прочете определение, с което да се посочи, че преписката не е представена в цялост. Подробно съм описала в становището, защото се вижда, че има други документи.

АДВ.И.: Моля да представя Заповед от 14.07.2025 г., с която е одобрено изменение на кадастрална карта и кадастрални регистри на имот с идентификатор последни цифри 671 в съответствие с плано снимачен номер 671, нанесен в кадастрален лист № Б-6-9-В, по неодобрения кадастрален план на [населено място], Ч. стопански двор, като всички изменения са въз основа на документи за собственост и след измерване на място.

Представям комбинирана скица, от която е видно, че ПИ собственост на „ДАНА БИСИ“ ООД с последни цифри 671 граничи с имот 743 и улица-тупик.

Представям становище от Р. К. по заключението на вещото лице.

АДВ. К.: Възразявам срещу приемането на Заповед от 14.07.2025 г. Видно е, че няма отбелязване, че тази заповед е влязла в сила, а тя не е влязла в сила, защото сме я оспорили. Няма отношение към настоящото производство. Оспорвам комбинирана скица, която е представена по делото. Направен е водопровод без наше съгласие. По отношение на писменото становище то не следва да бъде прието и в днешното заседание, защото не може да приеме, че другата страна ще може да прочете представените 3 страници. Възразявам срещу приемане на становище или моля да ми дадете срок за отговор. Никога имотът не е би общински, той е стопански, национализиран, който после попада на земеразделяне и е върнат на хората.

По отношение на становището е некоректно както по отношение на кабелното разпределение, така и по отношение на водопроводната връзка, защото никога не е давано съгласие. Дори и ида се приеме, че някога е било общинско, каквото не е, за да бъде прекаран електропровод със средно напрежение, което изисква 20 м. отстояние и водопровод, който също изисква 20 м. отстояние е необходима заповед на общинските органи. Това посегателство върху чужда собственост. Няма разрешение за строеж на трафопост. Оспорвам становището. Оспорвам заповедта, тъй като не е влязла в сила, оспорвам комбинираната скица, защото тя също е нагласена.

Р. К.: Има разрешение за строеж на трафопост от 2003 г., а тяхното място е възстановено 2004 г. Няма как да искаме от тях сервитут като към този момент се е водило общинско.

По така представените доказателства от заинтересованата страна, съдът с оглед обстоятелството, че приложената заповед за изменение на КККР е оспорена и не е влязла в сила, не може да бъде годно доказателство за отразените в нея обстоятелствата, освен това същата не е относима към предмета на спора, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА като доказателство по делото представената заповед на началника на СГКК С. за изменение на КККР за имот с последни цифри 671. Връща писменото доказателство на заинтересованата страна.

ПРИЕМА за сведение становище по експертизата и представената комбинирана скица. КОНСТАТИРА, че в протокола от проведеното предходно открито съдебно заседание е задължил ответника да представи всички документи по процесното заявление за допускане и изработване на проект на ПУП, като същите до този момент не са представени.

Страните (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

Съдът намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. К.: Решението, с което е отказано преработка на ПУП-а и отпадане на един незаконен тупик, следва бъде невлязло в сила, на първо място. З. на това изменение – жалбоподателят не е уведомен. Има доказателства. Решението е незаконосъобразно и за това е трябвало да влезе бързо в сила, за да се отнеме имота на хората, по дело, което е спряно. Решението е незаконосъобразно, защото не може да има такъв тупик. Не отговаря на изискванията. Правото на частна собственост е най-висше право, защитено от Конституцията на РБългария. Свидетели сме как държавата и общините разпродават имоти. Частен имот е тотално ощетен само, за да угоди на Д. Б. ООД, която има търговски интереси. Правим изменението, защото тупикът не е приложен, има общинска улица, районът се развива и трябва да се стимулира Ч., за да се развие инфраструктурата. Въпросът за тупика е въпрос за транспортния достъп. Не може при въпрос за транспортен достъп да се ползва като аргумент незаконно строителство в имот частна собственост. Н. няма аргументи за отказ да отпадне тупика. Приложили сме декларации, всички собственици са съгласни за това изменение. Решението е незаконно, няма съдържание. Използването на незаконно строителство не може да бъде аргумент. Решението следва да бъде изцяло отменено, а преписката да бъде върната в Н., за да се изработи ПУП. Решението е незаконосъобразно и само поради факта, че преписката не е представена в цялост.

Претендирам разноски, представям списък.

АДВ. И.: Моля да отхвърлите жалбата. Моля да ми присъдите направени разноски, представям списък с разноски и представям доказателства за плащането. Моля за срок за писмени бележки. Жалбоподателите са знаели за процесуална заповед много преди подаване на настоящата жалба, тъй като по делото има представени доказателства, че същата фигурира в друго дело, което е спряно именно с цел подаване на тази жалба. Твърденията на жалбоподателите, че са собственици от 1999 г. не е вярно. Тяхното решение е влязло в сила 2004 г. Първоначалният ПУП за района е изготвен през 2001 г. Тогава Д. Б. ООД не е била собственик на ПИ. Тя го купува с тупик, когато е бил с ширина 6 м., тъй като предназначението на този имот е с друга производствена дейност и складове. Достъпът до него се извършва с тежкотоварни автомобили. Достъпът с тежкотоварни автомобили и ширината би трябвало да бъде по-голяма от минималната 3, 5 м. Дружеството се занимава с производство и търговия на лакове и бои, които са опасни и

горими материали. Това е аргумент в подкрепа, че тази улица трябва да е по-широка и да има достъп от противопожарни коли. Наредбата, която е адекватна към издаването на тази заповед, предвижда точно такива параметри на улицата или радиус на завой по-голяма от 10, 5 м. Тази улица няма достъп до имота на доверителите ми, тя не е изградена в една голяма част, независимо, че имотът е общински. Оттам не може да мине път, не може да мине и между сградите. Електропроводът е с разрешение на строеж и ползване от ДНСК. Моля за срок за писмена защита.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните по делото да представят писмена защита в 10-дневен срок, считано от днес.

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.15ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: