

# Протокол

№

гр. София, 12.10.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 12.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1816** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 13.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – "КОРПОРАЦИЯ ТОПЛИВО" АД, редовно уведомен, се представлява от адвокат С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юриконсулт М., с пълномощно от днес.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

"БИАНЧИ" ЕООД, редовно уведомен, се представлява от адвокат Г., с пълномощно по делото.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ С., редовно уведомен, се представлява от юриконсулт И., с пълномощно от днес.

"ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ" АД, редовно уведомен, не изпраща представител.

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

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 06.07.2022 г. с приложена квитанция за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 04.10.2022 г.

АДВОКАТ С. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

АДВОКАТ Г. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице И. Я. Я., 63 години, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я. – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпрос на адвокат С., вещото лице каза – За имота на жалбоподателя съществуват ограничения, но не се създават с конкретния план, а с плана от 1947 г., върху който е планът от 2001 г., тоест с тези два последователни плана върху терена, в който попада имотът на жалбоподателя, във всички случаи след като са влезли в сила тези два плана, върху този имот вече са съществували ограничения. Ограниченията са обусловени с предходните планове. В плана от 2001 г. категорично се определя част от имота, която е за озеленяване и част от имота, която попада за улица. В схемата на стр. 5 от експертната схема представил схема–извадка от частичното застроително решение, което е приложено на л. 185 от делото, като с прозрачен зелен цвят в лявата схема съм обозначил частта от имота, която попада тогава в парцела за озеленяване. Южно от него е прокарана улицата, която също попада върху имота на жалбоподателя. С последния план се потвърждава в тази част планът от 2001 г., с който вече са създадени ограниченията по отношение на имота на жалбоподателя. Имотът е подлежал на отчуждаване още към 2001г. Не е приложена регулацията към тази част. Към 2021 г. се потвърждава техническото решение, което фигурира и в плана от 2001 г. По делото няма приложени доказателства за периода между 2001 г. и 2021 г., в който да са предприети някакви действия за изменение на въпросния план. От техническа гледна точка това нещо се потвърждава с плана от 2021 г. и имотът подлежи на отчуждаване като двете части от този имот са включени в Регистър на имотите, подлежащи за отчуждаване, на отделни основания – част за озеленяване, част за улица. В регистъра е отразено, че той се генерира автоматично, така че не мога да се ангажирам със становище в кой момент въпросните имоти са включени в регистъра. Не ми е известно да са включени в списъците за отчуждаване, но на базата на тези регистри се създават списъците за отчуждаване, които се отнасят към всяка една финансова година. По плана от 2001 г. УПИ или парцел, в който попада имотът на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД, представлява един цял парцел, в който е предвидено свободно застрояване с височина повече от 10 м, тоест не е ниско, а е средно застрояване. С изменението на плана, с което се обособява нов УПИ за заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД и УПИ за останалата част от бившия парцел, се предвижда във всеки един от двата УПИ свободно застрояване, като за конкретния имот на заинтересованата страна „Бианчи“ ЕООД височината е определена не 10,60 м, а е определена 20 м, тоест тя е повече от ниско застрояване, но по допустимите параметри на ОУП такова застрояване е възможно. Всяка една височина повече от 15 м е високо застрояване. Границата на собственост в имота на жалбоподателя трябва да се проследи последователно във времето, но границата на собственост и регулационната граница е минавала върху имотната граница или кадастралната граница на имота, който е собственост на жалбоподателя. След влизане в сила на КК и

нанасянето на имота на заинтересованата страна констатирам с моите познания, че от бившия парцел, от който се обособяват двата – нов УПИ Х и остатъчен УПИ II, кадастралните граници съвпадат по северната, по североизточната, по югозападната и по западната граница. Има известни разминавания, но те са в границите на техническата точност. Без съмнение се появява новата граница вътре на имот 284, който е нанесен в КК впоследствие и се констатира, че има действаща улична регулация по [улица], но уличната регулация – червената линия, не съвпада с границата на имот 284. Регулационната граница между УПИ III за озеленяване и старият УПИ II, от който са образувани новият УПИ Х и остатъчният УПИ II, е минавала по кадастралната граница между имота на жалбоподателя и този парцел. В момента с изменението на този план, тъй като тук разминаването е повече от допустимото, грубо измерено е не по-малко от 1,5 м, което е извън допустимите граници, този остатъчен имот не е годен за обособяване на какъвто й да било парцел или УПИ поради факта, че той може да има каквато си иска площ, но физическите му размери като ширина са нищожни за застрояване и по тази причина се привежда в съответствие с регулационните и кадастралните граници по действащата КК, с което графично границата между УПИ III или по-точно между парцел III и парцел II от старите планове, остатъчен УПИ III и по нов УПИ Х регулационната граница се привежда в съответствие с кадастралната такава. Тоест имотът на жалбоподателя в тази си част в неговата цялост е бил определен за озеленяване и продължава да бъде определен за озеленяване с процесния план. На скицата на стр. 8 от заключението кадастралната граница е северната и с изменението южната зелена чертичка се привежда в съответствие със северната зелена чертичка. Той е извън обхвата на плана като цяло и понеже не контактува с имота, който е предмет на плана, не се засяга неговата граница. От имота на жалбоподателя съгласно действащия план за регулация в този му участък един откъслек с ширина 1,5 м преди изменението е бил част от УПИ II, след изменението е част от УПИ III.

АДВОКАТ С. – Нямам повече въпроси. Оспорвам заключението в частта в т. 6, в която е дадено заключение, че не се променя характерът на застрояване на процесния УПИ. С. ясно, че допуснатото с регулационния план от 2001 г. застрояване представлява средно като характер застрояване, а с допуснатото от 2021 г. застрояване безспорно се допуска високо застрояване. По делото вече няма спор, че се променя характерът на застрояването. В останалата част не възразявам да се приеме заключението.

В отговор на въпрос на юрисконсулт М., вещото лице каза – УПИ III по действащия план от 2001 г. е за озеленяване и с плана, одобрен с оспорваната заповед, продължава да бъде за озеленяване.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

АДВОКАТ Г. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

АДВОКАТ С. – Във връзка с изложените на стр. 12 от експертната констатация, че част от имота на доверителите ми е включен в Регистър за отчуждаване на Н. за имоти, подлежащи на отчуждаване и с оглед изразеното становище, че с процесния ПУП се потвърждава отново новопроектираната в имота на доверителите ми улица, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабдя от Регистър за отчуждаване на Н. – С., със справка или друго удостоверение, в което да е отразено по силата на кой регулационен план е включен за отчуждаване за

анализиране на публични мероприятия, транспортна инфраструктура и благоустройствени дейности ПИ с идентификатор 68134.1112.262, като основната позиция, поддържана от доверителите ми е, че с процесния ПУП се потвърждава отново проектираната в имота улица и целта на разработката, освен предвиждането на план за застрояване с друг характер на застрояване в имота на съседа, е да бъде саниран пропускът на общината да отчужди територия за улица и озеленяване.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Възразявам срещу направеното искане, защото считам, че с оспорената заповед не се потвърждава улица. Тя съществува, одобрена е с предходния план и не се изменя улична регулационна линия, попадаща в обхвата на имота на жалбоподателя.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я. – Улицата е определена с плана от 2001 г. Последният план, който е действащ за улицата, е от 2001 г. С плана от 2021 г. тази улица не се променя, не се променя улична регулационна линия и предвид това тя е извън обхвата на плана от 2021 г. Аз казах, че от техническа гледна точка това фигурира в плана, но не съм казал, че от 2021 г. действа, наново се продължава срокът за отчуждаване. Тази [улица] г. Озеленяването категорично е от 2001 г.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на 700,00 лв.

Издаде се РКО.

ПРИЕМА представеното с молба от 06.07.2022 г. писмено доказателство.

СЪДЪТ намира искането на процесуалния представител на жалбоподателя за издаване на съдебно удостоверение за неоснователно, като счита, че улицата е извън обхвата на процесния план, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на жалбоподателя за издаване на съдебно удостоверение.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ С. – Моля да уважите изцяло жалбата като основателна и доказана по съображения, които ще изложа в писмен вид. Моля да ни присъдите разноски съгласно списък, който представям, с копие за другата страна и доказателства за плащане на възнаграждението.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Моля да отхвърлите жалбата като недоказана и неоснователна. Аргументи за това ще изложа в писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Моля да ни присъдите юрисконсултско възнаграждение с оглед изхода на делото.

АДВОКАТ Г. – Моля да отхвърлите жалбата, като приемете за установено, че процесната заповед е законосъобразна, издадена при спазване на материалния закон и административнопроизводствените правила. Моля да ни присъдите направените разноски. Представям списък на разноските. Възразявам срещу размера на адвокатския хонорар. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Моля да ни присъдите юрисконсултско възнаграждение в минимален размер.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ 7-дневен срок от днес на страните за писмени бележки

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.59 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: