

Протокол

№

гр. София, 03.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 03.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **11160** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:36 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

Р. А. Б. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се лично и се представлява от адв. А., с пълномощно по делото.

Д. Б. Б. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява се лично и се представлява от адв. А., с пълномощно по делото.

Т. Б. Б. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община (СО) – редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. П., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА (ЗС) К. Х. Р. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се лично.

СГП – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. И. А. – редовно уведомена по телефона за днешното съдебно заседание, явява се.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ намира, че следва да бъде конституиран като ответник по делото издателят на оспорения административен акт, а именно главният архитект на Столична община (СО), затова

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като ответник по настоящото дело, а именно адм. дело № 11160/2024 г. по описа на Административен съд – София-град, Второ отделение, 50 състав, главния архитект на Столична община (СО).

ЮРК. П.: Имам пълномощни и от кмета на СО, и от гл. архитект на СО. Не възразявам срещу нередовната процедура по призоваването по отношение на новоконституирания ответник, а именно гл. арх. на СО. Запозната съм с всички процесуални действия извършени до момента и същите ги потвърждавам. Представям и пълномощно от главния архитект на СО.

Постъпило е заключение на вещото лице Т. И. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, докладвано в предходно съдебно заседание.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Т. И. А. – 57 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК. Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

АДВ. А.: Моля да уточним това, че регулацията по отношение на [улица] не е приложена и всъщност също и отчуждителната процедура не е реализирана, нали така?

ВЛ: Да, това е записано в заключението и е приложено и удостоверение от общинската администрация.

АДВ. А.: На място поземлен имот (ПИ), който завършва с идентификатор 165, е един имот или са два имота, както е УПИ 165 и съседното УПИ от към [улица]? ПИ с идентификатор последни цифри 165 е 609 кв.м. по кадастър, а УПИ 15165 е на половина. Другото е с отреждане за друга инфраструктура. На място не е реализирана между тези два дяла например ограда или тоест няма някаква приложен регулация там.

ВЛ: Не съм правила конкретно оглед на място, но доколкото са нанесени данни в кадастралната карта (КК) там няма разположена масивна ограда.

АДВ. А.: Тоест в КК когато не е приложена регулацията, както е в случая, се нанася по граници на собственост, така ли?

ВЛ: Не, искам да кажа, че в КК не е нанесен знак за масивна ограда. Може да се направи извод, че не е заснемана такава ограда, съществуваща на място.

АДВ. А.: Може ли по-подробно да обясните в какво се изразява във връзка с Приложение 1, което сте дали, промяната спрямо предходния план, който е приет 194 г.-198 г. и обжалвания план като параметри на застрояване, технология, площ на застрояване, бъдещо проектиране, как ще съществува бъдещата постройка? Всъщност за моите доверителки, жалбоподателките по-

ощетяващо ли е или напротив дават им все по-големи възможности?

ВЛ: Оспорващото изменение увеличава само в съседния УПИ възможностите за застрояване като застроена площ, РЗП и етажност.

Въпрос на съда към ВЛ: Остава ли свързаното застрояването от 1994 г.?

ВЛ: Да, свързаното застрояване остава. Като характер и начин на застрояване не се променя застрояването. Пак е свързано застрояването, само че е изменено така, че да няма непокрита калканна стена и параметрите се увеличават само в едното УПИ, което е проблема на спора.

Въпрос на съда към ВЛ: И всъщност без свързаното застрояване в ПИ с идентификатор последни цифри 166 с новия ПЗ е допуснато друго отделно ново застрояване?

ВЛ: Да, предвидено е допълнително застрояване само за едното УПИ. За УПИ-то на жалбоподателите застрояването е даже намалено.

Въпрос на съда към ВЛ: Защо след като се изменя само регулационната граница между УПИ XXV - 165 и УПИ XXIV - 166 в оспорвания проект е записано, че нов УПИ 165? Кое е новото в това УПИ?

ВЛ: Защото му се изменя конфигурацията, затова е нов. Новото му е границата. В смисъл запазва се номера, но е нов защото има нови очертания. Така е прието и когато се изменя очертаването, не се изменя номера и се казва нов.

АДВ. А.: А и приложената регулация предполагам също е предпоставка за това да бъде наименован нов, нали така?

ВЛ: Не. Това няма връзка.

АДВ. А.: А предмет на плана е също и ПИ с идентификатор последни цифри 165, тъй като е така зададена заповедта, нали така? По принцип предполагам, че затова е нов, защото е доста по-голям.

Въпрос на съда към ВЛ: При това ново изменение регулационните съвпадат ли с имотните граници на ПИ с идентификатор последни цифри 165?

ВЛ: Да, регулационните граници съвпадат и са приведени в съответствие с имотните от КК вече.

АДВ. А.: Тъй като предмет на плана е само УПИ XXV – 165, съседното от към [улица] не е посочено, но пък е посочен целият ПИ с идентификатор последни цифри 165, който е с двойно по-голяма квадратура. Всъщност тези части, които посочват 2/3 и 1/3, които са за транспорт, не са включени в УПИ-то, нали така?

ВЛ: Предмет на новото изменение е само общата граница, не останалите граници на имота на жалбоподателите.

Въпрос на съда към ВЛ: Според твърденията на жалбоподателите след изменението на ПУП се променя площта на имота им. При това ново изменение съвпадат ли им имотните граници на УПИ XXV - 165 и УПИ XXIV - 166?

ВЛ: На съседния имот на заявителя съвпадат. На жалбоподателя не. Само изменената граница съвпада. В смисъл изменените граници са вкарани по кадастралните граници, но част от границите на жалбоподателите по делото не са изменени.

Въпрос на съда към ВЛ: От къде идва тогава намалението на площта на жалбоподателите?

ВЛ: Не съвпадат имотни и регулационни граници. Не мога да кажа точно, но е така защото има част, която е предвидена за улица, за [улица] за разширение и тази част не е засегната от оспорваното изменение.

АДВ. А.: Ние твърдим, че е засегната. Всъщност в плана от 1980 г., вещото лице го е показало на стр. 2 от заключението на изображението, там имаме един имот от 609 кв.м., след това въпросният, който се твърди от общината, че е незаконосъобразна регулацията 1994 г. и застрояването по някаква причина през 1994 г. те го разделят, може би тогава е имало някакво

предвиждане за транспортна инфраструктура, на две и дават въпросният калкан, който тогава е бил допустим.

Въпрос на съда към ВЛ: През 1988 г. какво става, с оглед цитираната Заповед № РД-06-104/04.05.1988 г., като твърдите, че още тогава е изправена тази граница между двата имота ?

ВЛ: Да, така твърдя. Смятам, че това нещо не е взето предвид в целия този период при одобряване на изменения за този квартал. Смятам, че това изменение, което е първоначално направено с изправяне на границата не е взето предвид във всичките частични изменения, защото когато правих справки в Н. за плана видях, че във всички копия, които са прилагани и в които е работено за съседни имоти, това изменение не е отчетено. Явно е техническа грешка и това нещо не е било отчетено в издадените заповеди за изменение на квартала. И сега с това оспорвано изменение повторно се прави същото изменение.

АДВ. А.: Тоест планът обхваща цялото УПИ XXV – 165, включително и северната граница, нали така? То не е по имотна граница, нали така да го разбирам?

ВЛ: Защо е издадена така заповедта не мога да кажа. Безспорно оспорения ПУП засяга общата граница с имота на жалбоподателите. Северната граница на имота на жалбоподателите не е предмет на оспорване. Към заповедта освен текстова, има и графична част. В нея е показано какво се променя.

АДВ. А.: Казахте, че се запазва като вид калканното застрояване. Може ли да кажете, във връзка с дадените от Вас Приложения 1 и 2, всъщност то се вижда, че се различава, мястото на този калкан запазва ли се по границата, тоест местоположението му или се измества в някаква посока?

ВЛ: Искате да кажете, че петната в застрояване не се запазват. Те се изместват. Има разлика в петната и съответно в тази част, която се е застъпвала на застрояването.

АДВ. А.: И същата разлика я има и в Приложения 2 в предложението на заявителя и в предложението на жалбоподателя, нали така?

ВЛ: Във всичките предложения се предвижда изменение на застрояването, а не запазване на това застрояване, което е било по план и евентуално някаво допълване. Просто се изменят очертанията и местоположението на петната за застрояване във всичките предложения.

АДВ. А.: В нашето предложение до органа всъщност ВЛ е съвместило в приложенията към експертизата. Кафявата част е предложението на моите доверителки, а червените линии е предложението, което е одобрено на заявителя. Всъщност то се вижда колко ниско в имота попада най-тясната част и въобще местоположението на калкана е изместено. В тяхното предложение са се опитали да запазят предходното местоположение на калкана и това е направено, защото съпругът на г-жа К. Р. желае да прави тази огромна сграда, тъй като има строителна фирма и не се съобразява с жалбоподателките по никакъв начин.

ВЛ: Има една подробност, че предложението е дадено след срока, който е поставен за предоставяне на предложения. Проектът е разгледан от експертния съвет и впоследствие когато е дадено вече след срока това предложение, то пък изобщо не е взето предвид.

Въпрос на съда към ВЛ: А ако е било взето предвид предложението на жалбоподателите, каква щеше да бъде промяната?

ВЛ: Промяната е, че тя предполага по-добри условия за застрояване в имота на жалбоподателите отколкото тези, които са в момента, което явно е основният проблем.

АДВ. А.: Нямам повече въпроси към ВЛ.

ЮРК. П.: КК между ПИ с идентификатори с последни цифри 165 и 166 влязла ли е в сила? Регулационната граница между тях съобразена ли е с КК в момента?

ВЛ: Да, в момента се прокарва по границите от КК, която е влязла в сила.

ЮРК. П.: Предложението на жалбоподателите като застрояване може ли да бъде изпълнено като

такива калкани не са били застроявани и в двата имота?

ВЛ: Да, то така е дадено, с покрит калкан. В смисъл, че спазва условията, които се искат.

ЮРК. П.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Т. И. А. по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 800,00 лв., за което се издаде РКО.

ЮРК. П.: Заявявам, че представените с писмото от 06.01.2025 г. заявления са идентични с тези от електронния вариант, изпринтирани и съответно отпечатани. Със същите разполага и администрацията, тъй като това са електронни заявления и в молбата съм обяснила, че при разпечатването им са в този вид, но от тях се извлича исканата информация.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ, с оглед процесуалното поведение на страните и липсата на доказателствени искания, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. А.: Моля да отмените обжалваната заповед. Считаме, че същата е немотивирана, неправилна и незаконосъобразна, в противоречие на материалния и процесуалния закон. Представили сме подробни писмени бележки, които поддържаме, както и всички други наши становища. В процедурата има множество процесуални нарушения по допускането, приемането и одобряването на обжалвания план, като би следвало доверителките ми да бъдат многократно уведомявани за постъпили преработки на плана. Същите не са уведомени за това, включително не са дадени служебни показания от ОЕСУТ при първото приемане на плана. След това е постъпила преработка на плана, която не е изпратена на доверителките ми. По отношение на мотивираното предложение, което е входирано от доверителките ми, същото е входирано преди издаване на процесната заповед и е входирано след като са приключили преговорите между г-н Г. и К. Р. от една страна и доверителките ми от друга страна и на последните изрично е заявено, че абсолютно няма да бъде съобразено каквото и да е тяхно желание при процедирането на какъвто и да е план сега или за в бъдеще, поради което и е възможно да е имало забавяне в подаването, но същото е подадено преди обжалваната заповед. Съответно считаме за изключително голямо процесуално нарушение в периода от 7 месеца между решението на експертния общински съвет и издаването на процесната обжалвана заповед, тъй като в този период има множество подадени нови проекти и преработки от страна на заявителката, включително и нашето мотивирано предложение и към момента на издаване на процесната заповед тези обстоятелства е следвало да бъдат съобразени и респективно е следвало да има ново гласуване и приемане на последния проект, който е бил представен от К. Р.. Също така считаме, че не са налице посочените от органа основания за изменение на плана при липса съгласие от страна на доверителките ми, а планът може да бъде приеман в този вид, касаещ имота на доверителките ми, само и единствено при съгласие от тяхна страна, изразено с нотариална заверка. Хипотезите, които са посочени в обжалваната заповед са хипотези, към които производството стартира служебно и съответно

тогава органът може да съобрази тези хипотези. При стартирано производство по инициатива на съседа тези хипотези не са приложими, както и при неприложен план. В конкретния случай ВЛ заяви и писмено, и устно, че планът не е приложен. Искаме да обърнем внимание и че ако органът твърди, че са допуснати нарушения при приемането на плана г94 г. и г98 г., то при изработване на проекта следваше да се съобрази плана от г80 г., който е даден от ВЛ и в който имотът на доверителката ми включва 609 кв.м., а не 300 кв.м., както е възприето от органа. Приетият план се оказва от експертизата, че е изключително ощетяващ за доверителките ми, като е променено застрояването не само като застроена площ, не само като местоположение на калканното застрояване, но и като разгърната застроена площ за сметка на предложението на съседа, което дава огромно просторно застрояване и използване целия максимален капацитет на имота. Считаме, че одобреният план, както е посочило и ВЛ, противоречи на общия устройствен план, като само една част от ПИ с идентификатор с последни цифри 165, а именно 1/3, която е към 100 кв.м. е за транспортно застрояване, а всичко останало от около 500 кв.м. всъщност е в зона СМФ, което не е взето предвид при одобряването на плана. Също така считаме, че под наименованието приемане или одобряване на план за нов УПИ XXV – 165 всъщност се препотвърждава неприложената регулация и за сверената граница, което е недопустимо. Не се нанасят границите по собствеността на доверителките ми както е нанесено в кадастъра, а всъщност те се ощетяват като им се предоставя едно УПИ, което е от 300 кв.м., вместо от 500 кв.м., където застрояването може да е съвсем различно. Поддържаме всичко преобразувано от наша страна и моля да го вземете предвид. Моля да ни бъдат присъдени разноски за делото. Представили сме списък по делото.

ЮРК. П.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Моля да се вземе предвид, че всъщност регулационният план е изцяло съобразен с действащата КК. Това е основен принцип в урегулирането на КК. Нейното изменение може да реши проблеми с отнемане на части и каквото и да било, за каквото говорят жалбоподателите, но тя не е изменена. Напълно е съобразена и по отношение на застрояването в съседния имот също считам, че и в аргументите в заповедта достатъчно ясно е описано защо това е постигнато, тъй като в противен случай ще е налице противоречие с основни принципи в застрояването, но ще помоля да ми бъде предоставен срок, в който всичките си аргументи да изложи в писмени бележки. В случай, че отхвърлите жалбата, претендирам разноски в размер на юрисконсултско възнаграждение.

ЗС К. Х. Р.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата.

АДВ. А. /реплика/: Считам, че в КК е нанесен ПИ с идентификатор с последни цифри 165 с 609 кв.м., тъй като нямаме приложена регулация. Когато няма приложена регулация съгласно закона се нанасят границите на собствеността по КК, а не по плана, тъй като там не е приложено.

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

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ответника в 14-дневен срок, считано от днес, да представи писмени бележки по делото.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:06 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: