

# Протокол

№

гр. София, 29.01.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 29.01.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1194** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - М. Б. Н., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - Главен архитект на Столична община, редовно уведомен, представлява се от юрк. М., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Ви-Транс“ ЕООД, редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Медицински център „АРТО“ ООД, редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Люко - К“ ЕООД, редовно уведомена, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Столична община, редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - К. Ч. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Етажна собственост на блок 620А, входове А, Б и В в столичния[жк], редовно уведомен, не се представлява.

ВЛ - АРХ.А. И. Б., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

**О П Р Е Д Е Л И:**

## ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 10.01.2025 г., в срока по чл. 199 ГПК.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ - АРХ. А. И. Б., на 57 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. Г., ВЛ - В остатъчен УПИ IV остават имоти с идентификатор последни номера 158, 1495 и 162. В ЗУТ няма изискване за размер на имотите, които попадат в устройствени територии за високо застрояване с нежилищно предназначение. Функциите и предназначението на имотите се определят с ПУП. Имот с идентификатор последни цифри 162 попада частично в остатъчно УПИ IV „за коо и пазар“, а за имот 158 не мога да отговоря в момента. С одобреното изменение се променя южната граница на остатъчен УПИ IV и тя става - новопроектиран УПИ III. По действащия в момента план, преди одобреното изменение, южната граница на УПИ IV е с УПИ XIII „за озеленяване“. В заповедта е записано, по отношение на кой имот са допуснати намалени разстояния. На ниво ПУП, без изрично посочване на разстоянията до границите на УПИ, не би могло да се изследва дали има намалени отстояния. Без РУП не може да се изследва дали има намалени отстояния. В случая не е изработен и одобрен РУП, тъй като самият ПУП не предполага да има. Предназначението на имоти с идентификатори 1489, 1432, 1431, 1430 се променя. Всички нововключени към УПИ III имоти са с променено предназначение. Допълнително задание за включване на всички имоти, спрямо които е одобрено изменението, няма. Има задание само за първоначално включените в разработката три имота. Обхвата на ПУП е разширен със заповедта за възлагане на изработването. Първоначалното задание е съгласувано с експлоатационните дружества, но последвалото разширение на обхвата на ПУП не е съгласувано. По делото е приложена декларация за растителността, но тя е относима към първоначалната разработка. Тя е неотнормирана към последвалото разширение на обхвата на разработката. Декларацията за растителността е от 29.03.2022 г. В графичната част към заповедта със знак „КК“ е отбелязана кота корниз. Това е височината на сградите и варира, тъй като застрояването е стъпаловидно. Височината на сградите варира от 14.5 м. до 50 м., т.е. от 5 до 15 етажа. Отбелязана е етажността на сградите. Не е обозначена височината на сградите със знак „Н“, каквото е изискването. По ОУП зоната, в която попадат имотите е Смф (смесена многофункционална) и съгласно приложение № 3 към ЗУЗСО в нея няма предвидени височини. Има ограничение за плътност на застрояването и минимално озеленена площ. В тази зона не се ограничават височината на застрояване. Тя се доказва с ПУП. Показателите са посочени в графичната част на плана. Не съм изследвала транспортния достъп до имотите, тъй като не съм имала такава задача. На графичната част на плана е посочена рампа, по която ще се осъществява достъпа от [улица].

На въпроси на юрк. М., ВЛ - Изменението, което се предвижда е урегулирано по имотните граници и включване към УПИ III на имот с идентификатор 1488. Имотът на жалбоподателя попада в УПИ IV. Имотните граници на имота на жалбоподателя се запазват в остатъчния УПИ IV. Единствено се променя границата на УПИ IV. Не съм

имала задача да изследвам показателите на остатъчния УПИ IV. В таблицата към плана е посочено: плътност на застрояване 60 %, интензивност 3.5 %, които показатели са показателите на устройствената зона, в която той попада. Тези показатели са посочени в таблицата към плана на УПИ IV, който е остатъчен. О. УПИ IV, остава с отреждане за „коо и пазар“, такова каквото е и предходното му отреждане.

Юрк. М. - Считаю, че жалбоподателят не е заинтересовано лице, тъй като с оспорената заповед се одобрява ПУП за имоти, след които не е имотът собственост на жалбоподателя. Този имот не е предмет на разработката. Предмет на оспорената заповед са имоти, различни от имотите предмет на другата заповед, в която е бил включен имота на жалбоподателя, като предмет на разработката.

ВЛ - С оспорената заповед се одобрява ПУП за изменение на УПИ, а не на поземлени имоти. Предмет на разработката са УПИ-та, а не ПИ. Доколкото имотът на жалбоподателя попада в УПИ IV, който е предметна разработката (границите му се променят) съм приела, че жалбоподателя е заинтересовано лице. Имотът собственост на жалбоподателя остава в остатъчния УПИ IV, който се образува при одобряването на тази разработка.

Адв. Г. - Да се приеме заключението от СТЕ. Моля срок да поставя допълнителни въпроси към експертизата за остатъчния УПИ IV и възможността същият да изпълнява функциите си след изменението. Също така бих искала да задам въпроси и по отношение на устройствените параметри на УПИ, както и транспортния достъп.

Юрк. М. - Да се приеме заключението от СТЕ.

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните,

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението от СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит (от 500 лв.).

Издаде се РКО.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждение на ВЛ съобразно приложена справка-декларация по Наредба №Н-1/14.02.2023 г.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес, да внесе допълнителен депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 144 лв. и да приложи по делото вносният документ.

ОСТАТЪКЪТ от възнаграждението на ВЛ до пълния определен размер ще бъде изплатен допълнително след внасянето му от оспорващия, за което е задължен днес.

Юрк. М. - Възразявам срещу искането за допълнителна задача на ВЛ. Предмет на настоящото дело е заповед, с която е одобрен проект, който е представен с конкретно очергани граници. Извън тези граници остава имотът собственост на жалбоподателя. Този имот не е предмет на плана. Жалбоподателят не е съсобственик на УПИ III. Собственици на отделните ПИ в УПИ са самостоятелни лица. Той е собственик на ПИ 1495 в УПИ IV. Лице, което няма правен интерес да оспорва заповедта, тъй като не е собственик на имот засегнат от изменението на ПУП, не може да има претенции за транспортен достъп, за граници и предназначение. Моля да не се допускат тези въпроси. Жалбоподателят на първо място следва да докаже правния си интерес.

Адв. Г. - Предоставям на съда по отношение на искането за допускане на допълнителна СТЕ.

По доказателствата,

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за допълнителна СТЕ, съобразно обхвата й формулиран от пълномощника на жалбоподателя в днешното съдебно заседание.

С оглед възражението на процесуалния представител на ответника за липсата на активна процесуално правна легитимация на жалбоподателя, съгласно чл. 131 от ЗУТ,

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**УКАЗВА** на жалбоподателя, че в негова тежест е доказването на факта, че същият е ЗС по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

**ПРЕДОСТАВЯ** на адв. Г. 14-дневен срок да формулира доказателствени искания и да представи доказателства, че жалбоподателят е ЗС по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

За събиране на доказателства,

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** делото за 26.03.2025 г. от 13.00 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.34 ч.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**