

# ПРОТОКОЛ

№ 190

гр. \*\*\*\*, 07.02.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – \*\*\*\*, IX СЪСТАВ**, в публично заседание на трети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Димитричка Д. Георгиева  
Сложи за разглеждане докладваното от Мирела Огн. Кацарска Гражданско дело № 20213100101958 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 14:00 часа се явиха:

**Ищецът “НД - ХЕЛИКОМ“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\***, редовно призован. Представява се от адв. И.В., редовно преупълномощена от адв. Т.Д. и приета от съда от днес.

**Ответникът АНГ. Т. К.**, редовно призован, явява се лично. Представява се от адв. И.М., редовно упълномощен и приет от съда от преди.

**Ответникът Р. ИВ. К.**, редовно призована, явява се лично и с адв. И.М., редовно упълномощен и приет от съда от преди.

**Ответникът Р. Т. К.**, редовно призован, не се явява, представлява се от адв. И.М., редовно упълномощен и приет от съда от преди.

Вещото лице **П. К. М.**, редовно призована, депозирала заключение в срок, явява се лично.

**Адв. В.:** Моля да се даде ход на делото.

**Адв. М.:** Моля да се даде ход на делото.

**Съдът** намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**Съдът докладва** постъпила молба - становище от адв. И.М. с вх. № 24489 /26.11.2021 г., с която изразява становище във връзка с проекта за доклад по делото, обективиран в Определение № 3653/14.10.2021 г.

**Съдът докладва** постъпила молба - становище от адв. И.М. с вх. № 451 /10.01.2022 г., с която изразява становище във връзка с уточняващия въпрос към СТЕ, поставен служебно от съда с Определение № 4526 /22.12.2021 г.

**СЪДЪТ** докладва постъпила молба с вх. № 2637 / 02.02.2022 г. от процесуалния представител на ищеца, с която изразява становище по хода на делото и доказателствата.

**ВРЪЧВА** препис от молбата на насрещната страна.

**Адв. В.:** Поддържам изцяло исковата молба така, както е предявена. Поддържам и допълнителната молба. Оспорвам отговора на ответната страна.

**Адв. М.:** Поддържам писменият отговор и изразеното в становищата представени в писмен вид по делото. Оспорвам исковата молба. В писмения си отговор съм изразил становище по доказателствата на ищеца, което поддържам. Моля да бъдат приети представените с писменият отговор доказателства. По отношение на доклада съм изразил становище в писмена молба с вх. № 24489 / 26.11.2021 г., което моля да бъде съобразено от съда и доклада да бъде допълнен в посочения смисъл, след което да бъде приет за окончателен.

**СЪДЪТ** на основание чл.145, ал.3 от ГПК приканва страните към спогодба и посочва нейните последици.

**Адв. Д.:** Не е възможно да бъде постигната спогодба между страните.

**Адв. М.:** Според нас винаги е възможно да бъде постигната спогодба, но към настоящия момент не сме постигнали такава.

**СЪДЪТ** на основание чл. 146 от ГПК пристъпи към

### **ДОКЛАД НА ДЕЛОТО:**

Предявен е иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД от „НД - Хеликом“ ЕООД, гр. \*\*\*\* против АНГ. Т. К., Р. ИВ. К. и Р. Т. К. за обявяване за окончателен предварителен договор за проектиране, издаване на разрешително за строеж и запазване право на строеж, извършване на строеж, завършване на сграда, прехвърляне на идеални части от поземления имот /мястото/ и въвеждане на сградата в експлоатация от 27.07.2020 г. в частта, с който ответниците са се задължили да учредят на „НД - Хеликом“ ЕООД, гр. \*\*\*\* право на строеж върху ПИ № 10135.2508.1554 по КК на гр. \*\*\*\* с площ от 756 кв.м., при граници: ПИ с №№ 10135.2508.1416, 10135.2508.1415, 10135.2508.872 и 10135.2508.9565 за обектите, подробно индивидуализирани в исковата молба, представляващи офис № 1, офис № 2, офис № 3, офис № 5, офис № 6, ателие № 1, ателие № 3, ателие № 4, ателие № 5, ателие № 6, ателие № 7, ателие № 9, ателие № 10, ателие № 11, апартамент № 1, апартамент № 2, апартамент № 3, апартамент № 4, апартамент № 5, апартамент № 10, апартамент № 11, апартамент № 12, апартамент № 13, апартамент № 14, апартамент № 15.

Излага се, че собствениците на земята не са изпълнили задължението си да учредят суперфиция на ищеца в уговорения обем, съобразно срокът по чл. 5.1 и 5.2 от сключения помежду им договор, а именно веднага след одобряване на инвестиционния проект и издаване на необходимите документи за сключване на сделката, а именно: данъчна оценка за отстъпено право на строеж, скица на имота, площоразпределение. Твърди се, че условията за

сключване на окончателен договор са налице, считано от 02.07.2021 г.

ОТВЕТНИЦИТЕ АНГ. Т. К., Р. ИВ. К. и Р. Т. К. депозират отговор на исковата молба в срока по чл. 131 от ГПК, с който оспорват предявения иск като недопустим и неоснователен. Излага се, че не е налице одобрен инвестиционен проект за изграждане на сграда в имота и не е налице издадено разрешение за строеж, съобразно уговорките между страните, с което не е изпълнил задълженията си по чл. 12.1 от договора. Оспорва се твърдението за липса на съдействие от страна на ответниците. Твърди се, че собствениците на земята не са канени от дружеството да подпишат протокол по чл. 3.4 от договора. Излага се, че предварителния договор е нищожен, поради липса на предмет, както и че възложителите не са направили валиден избор на обекти от бъдещата сграда, както и че са били поканени да учредят право на строеж, но на трето лице, а не на „НД - Хеликом" ЕООД, гр. \*\*\*\*. Твърди се, че предварителният договор е прекратен с изтичане на срока по т.12.1 и т. 18.4 от същия, както и че ищецът е неизправна страна по него. Излага се, че изработеният проект е негоден да изпълни предназначението си, както и че трафопост в имота не може да бъде изграден.

В ТЕЖЕСТ на ищеца е да установи, че между страните е налице валидно сключен предварителен договор за суперфиция и че последния и към настоящия момент е собственост на ответника.

В ТЕЖЕСТ на ответника е да установи, всички свои възражения, от които черпи благоприятни правни последици.

ПРИЕМА ЗА БЕЗСПОРНО И НЕНУЖДАЕЩО СЕ ОТ ДОКАЗВАНЕ между страните е, че същите са подписали предварителен договор от 27.07.2020 г.

**Адв. В.:** Нямам възражение по доклада.

**Адв. М.:** Нямам възражение по доклада.

**Съдът** по доказателствата, като прецени тяхната относимост и допустимост към предмета на правния спор

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените с исковата молба преписи на писмени доказателства, както следва: предварителен договор от 27.07.2020 г. -7л.; нотариален акт № 22, том CVII, дв.вх. регистър 36459/2008 г. АВ/СВ \*\*\*\*; Нот. Акт № 122, том LI, дв.вх. регистър 17122/2002 г. АВ/СВ \*\*\*\*; Заповед № 145, том LI, дв.вх. регистър № 18681/2019 г., шзд. от Община \*\*\*\*; Площообразуване, ведно с одобрен на 17.03.2021 г. от Гл. архитект на Община \*\*\*\* Инвестиционен проект 3л.; Скица № 15612927/08.06.2021 г. изд. от АГКК/СГКК \*\*\*\*; Удостоверение за данъчна оценка № 5305011872 / 02.07.2021 г. - 2л.; Справка по партида от АВ/СВ \*\*\*\*; Съобщение по вайбър за избор на апартамента – 1л.; Нотариална покана – 3л.; Констативен протокол -1л.; пълномощно – 2 бр.; адв. пълномощно на адв. И.И.; НА № 15, том 4, рег. № 11965, дело № 715/2008 г.-1 л.; НА № 163, том2, рег. № 7043, дело № 358/2002 г. – 1 л.; НА № 144, том XLV, дело № 13624/1995 г. – 2л.; Заповед № 2950/19.07.2019 г. – 1л.; Скица № 15-612927/08.06.2021 г. изд. от АГКК/СГКК \*\*\*\* на поземлен имот с идентификатор 10135.2508.1554 - 2л.; Нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот

– 8л.; Инвестиционен проект -2л.; Проектанска правоспособност–1л.;Застрахователна полица № 2113013170000907188 /02.03.2021 г.-1 л.; Обяснителна записка - 4л.; Скица с параметри на застрояването - 15л.;

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените от ответниците с отговора на исковата молба преписи на писмени доказателства, както следва: Нотариално заверено пълномощно рег. № 4416/27.07.2020г. за заверка на подпис и рег.№4417/27.07. 2020г. за заверка на съдържание на Нотариус \*\*\*\*, вписан с рег. № 237 в НК, с Район на действие ВРС; Нотариално заверено пълномощно рег. № 7358/ 04. 12. 2020 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 237 на НК с Район на действие ВРС, дадено на пълномощничката на дружеството - молител от частните жалбоподатели, съгласно т. 3.2. от Предварителния договор; Заглавна страница на представеният ведно с молбата за допускане на обезпечение идеен инвестиционен проект; Чертеж - Ситуация на представеният ведно с молбата за допускане на обезпечение идеен инвестиционен проект; Чертеж - Подземен етаж на представеният ведно с молбата за допускане на обезпечение идеен инвестиционен проект; Становище изх. № ПУПРОК-0833/ 11. 02. 2021 г. на „Електроразпределение Север" АД; Становище изх. № ПУПРОК-1339/26.02.2021г. на „Електроразпределение Север" АД; Съпроводително писмо, с което на електронната поща, посочена в т. 12.5. от Предварителния договор за кореспонденция - [rosproprty03@gmail.com](mailto:rosproprty03@gmail.com) от името на молителя до частните жалбоподатели е изпратен проект за нотариален акт за учредяване право на строеж в полза на третото лице „Проектиране и Строителство Инвест" ЕООД; Проект за нотариален акт за учредяване право на строеж в полза на третото лице „Проектиране Строителство Инвест" ЕООД

изпратен от името на молителя до частните жалбоподатели със съпроводителното писмо по предходната т. 8.; Удостоверение за актуално състояние от ТР към АВ на „Проектиране и Строителство Инвест" ЕООД; с управител \*\*\*\*; Справка за участие на физическото лице \*\*\*\* като съдружник и управител в търговски дружества направена от ТР към АВ; Удостоверение за актуално състояние от ТР към АВ на „НД Хеликом" ЕООД с управител \*\*\*\*; Проект за нотариален акт за учредяване право на строеж в полза на третото лице „Проектиране и Строителство Инвест" ЕООД представен от молителя като доказателство към исковата молба, в който е забелено с коректор името на Дружеството - Приемател, но не е забелено името на Управителя на това дружество - \*\*\*\*; Справка от Служба по вписвания - гр. \*\*\*\* за вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналната партида на „Проектиране и Строителство Инвест" ЕООД; Епикриза; Удостоверение за актуално състояние на „Ирен Стройинвест 3" ООД с ЕИК 175434677 от ТР към АВ; История за съдружниците и управителите в „Ирен Стройинвест 3" ООД от ТР към АВ; Справка от Служба по вписвания - гр. \*\*\*\* за вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналната партида на „Ирен Стройинвест 3" ООД; Решение № 606/24. 06.2013г. по т.д. № 473/ 2013 г. на Варненски ОС, влязло в сила на 04. 02. 2014 г. и вписано в Служба по вписвания - \*\*\*\* като акт № 282, том 2, дв.вх.рег. № 4849, вх. рег. № 4902/17.03.2014 г.; Решение по гр.д. № 19292/2011 г. на Варненски РС; Исковата молба, въз основа на която са постановени решенията по т. 20 и т. 21; Решение № 5167/2014 г. по гр.д. № 16 706/2013 г. на Варненски

РС, потвърдено с Решение № 782/22.04.2015г. по гр.д. № 223/2015 г. на Варненски ОС; Решение № 4031/16.10.2015г. по гр.д. № 18226/2015 г. на Варненски РС, потвърдено с Решение № 131/19.02.2016г. по в.т.д. № 1952/ 2015г. на Варненски ОС; Справка от Служба по вписвания - гр.\*\*\*\* за вписвания, отбелязвания и заличавания по персоналната партида на „НД Хеликом“ ЕООД; Постановление за налагане на обезпечителни мерки от НАП, вписано в Служба по вписванията - гр.\*\*\*\* като акт № 80, том IX, вх. рег. № 30 100/12.11.2019г., дв. вх. рег. №29866; Искане за вписване на възбрана в полза на „Уникредит Булбанк“ АД от ЧСИ \*\*\*\*, вписано в Служба по вписванията - гр. \*\*\*\* като акт № 27, том X, вх. рег. № 23738/24. 09.2020 г., дв. вх. рег. № 23 492; Отговор на нотариална покана изпратен от частните; жалбоподатели до молителя чрез ЧСИ Людмил Станев, рег. № 895 в КЧСИ, с Район на действие ОС \*\*\*\*, към който е приложен изпратеният им от името на молителя проект за нотариален акт за учредяване право на строеж в полза на третото лице „Проектиране и Строителство Инвест“ ЕООД с ЕИК 205352096, в който не е забележено с коректор името на Приобретателя, заедно с молбата за изпращането и разписката за получаването му.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените от ответниците с молба с вх. № 29885/29.10.2021г. преписи на писмени доказателства, както следва: заглавна страница на Инвестиционен проект -1л.; Протокол № 11 / 16.03.2021 г. -18л.; адв. пълномощно; копие на адвокатска карта;

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените от ответниците с молба с вх. № 23189 /12.11.2021 г. преписи на писмени доказателства, както следва: заявление 2бр.; Справка от архитектура, градоустройство и устройствено планиране – 4л.; списък с предоставяните услуги – 4 л;

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените от ответниците с молба с вх. № 23824 /19.11.2021 г. преписи на писмени доказателства, както следва: Съдебно решение № 782 /22.04.2015 г. постановено по гр.д. № 223/2015 г. на Варненски Окръжен съд; Удостоверение за актуално състояние на „Ирен Стройинвест 3“ ООД с ЕИК 175434677 към 22.04. 2015г. по гр.д. № 223/2015 г. по описа на Окръжен съд – \*\*\*\*; История за съдружниците и управителите в „Ирен Стройинвест 3“ ООД с ЕИК 175434677 от ТР към АВ.;

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателства по делото, представените от ищеца с молба с вх. № 2637 /03.02.2022г. преписи на писмени доказателства, както следва: пълномощно; препис от молбата на насрещните страни.

**СЪДЪТ** докладва постъпили в срока по чл. 199 от ГПК заключения с вх. рег. 24163 / 24.11.2021 г. и вх. рег. № 1852 /25.01.2022 г. по допуснатата съдебно – техническа експертиза и допълнителната задача към нея.

**ПРИСТЪПИ** към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност:

**Вещо лице П. К. М.:** 66 г., омъжена, неосъждана, българка, български гражданин, без родство и дела със страните по спора. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291

от НК. Поддържа представеното писмено заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза, както и допълнителното такова.

**Вещото лице М.:** Запозната съм с протокол № 11/16.03.2021 г. Той е приложен по делото. Проектът е одобрен с протокол №11/16.03.2021г. на ЕСУТ във фаза идеен проект във връзка с предвидените параметри по отношение на застрояването зададени с подробния устройствен план. Съгласуване означава, че е съгласуван само архитектурният идеен проект. Смятам, че проектът по делото е съгласуван, а не е одобрен. В заключението съм посочила, че проекта е съгласуван с Главният архитект на Община \*\*\*\*. Идейният проект е съгласуван само в част архитектура. Няма изготвена предварителна оценка за съответствие и няма разработен технически проект по част конструкции. Разрешение за строеж се издава при съгласуван идеен архитектурен проект и съгласуван идеен проект в част конструкции, където се съдържат параметри за основите и другите конструктивни елементи, като двата служат, за да се започне работа. В случая имаме само съгласуван идеен проект в част архитектурна. Потвърждавам написаното в допълнителното заключение, че само въз основа на този съгласуван идеен проект в част архитектура не може да се издаде разрешение за строеж. КИНТ в идейния проект отговаря на този, който е по норматив, т.е. площта на имота в максимална степен е усвоена. Винаги може да бъде построен трафопост в един имот. Посочила съм, че трафопост може да бъде построен и върху първата плоча на сградата. В имота има място, където да се разположи този трафопост. Трафопостът може да се разположи и в приземния етаж на една сграда. Това е според нормативните изисквания за изграждане на трафопостове. Становището на „Електроразпределение Север "АД е, че присъединяването на обекта може да се осъществи след провеждане на улична регулация. В конкретния случай трафопостът може да се изгради на уличната регулация, тъй като е удобно за обслужването му като се осигури техническа възможност на „Електроразпределение Север "АД за достъп до съоръженията. В заключението съм отбелязала, че присъединяването на сградата към мрежата може да се осъществи след провеждане на улична регулация от бул. \*\*\*\* до имота на ответниците. Според мен може да се изгради трафопоста, но това ще стане в бъдеще, неопределено време. Въпреки, че КИНТ е изцяло усвоен няма пречка да се изгради трафопост в имота. Прегледах ситуацията, която е представена по делото от проекта и видях, че има място, където да бъде разположен този трафопост. В ситуацията към проекта, която е по делото не е предвиден трафопост. Няма как да е предвиден трафопост при положение, че съгласуваният архитектурен проект е в идейна фаза. Не се разработва трафпост на този етап. Той се разработва на следваща фаза – технически проект. Въпросът за отстоянието на трафопоста засяга част електрическа на проекта. Няколкократно съм участвала в проектирането на трафопостове разположени в сутерена на сграда, където няма изискване за нормативни отстояния.Т.е трафопостът е разположен вътре в самата сграда. В конкретния имот има достатъчно разстояние за преминаване. Проследих, че по-големият трафопост може да бъде разположен с лице към уличната регулация. Това е препоръка и на „Електроразпределение Север "АД. Самото проектиране на трафопоста се извършва в следваща фаза „технически проект“. В случая имаме съгласуван само идеен архитектурен проект. Не можем да говорим за проектиране на

трафопост в тази фаза. Размерите на трафопоста се установяват с проектирането. Затова съм предложила два варианта. Съгласно нормативните изисквания не се изисква съгласие от собствениците за поставяне на трафопост в сградата. Това е проект, който се одобрява от съответните инстанции и собствениците просто трябва да се съгласят. Няма друг начин, по който да се разработи този трафопост. В тази фаза е рано да се предвижда къде ще бъде разположен трафопостът. Фазата е само идейна. Това е първата фаза на проектирането. Възможно е да се построи трафопост в имота. Той може да бъде в самата сграда. На уличната регулация може да бъде разположен трафопост. Досега не съм имала случай, в който трафопостът да влиза в застроената площ на сградата или да оказва влияние върху КИИТ. Проектирането на трафопост в сграда не е изключение. Одобряват се такива проекти.

**Адв. В.:** Нямам въпроси към вещото лице.

**Адв. М.:** Нямам повече въпроси към вещото лице.

**СЪДЪТ** по представеното писмено заключение по Съдебно – техническата експертиза и допълнителната задача към нея,

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото писмените заключения с вх. рег. 24163 / 24.11.2021г. и вх. рег. № 1852 /25.01.2022 г. по допуснатата съдебно – техническа експертиза и допълнителната задача към нея на вещото лице П. К. М..

**ДА СЕ ИЗПЛАТИ** възнаграждение от внесения за целта депозит в размер на **300 лева /изд. РКО/**.

**Адв. М.:** Оспорвам представеното заключение. По първата част, в която вещото лице в днешното съдебно заседание направи уточнение, че проектът не е одобрен, а съгласуван нямаме претенции. Оспорвам заключението на вещото лице в отговора на въпроса по т. 6.3 за трафопоста.

Моля да допуснете повторна съдебно – техническа експертиза, за да може друго вещо лице, което е ел. инженер проектант да изготви заключение по тези въпроси, които са много специфични, като моля към повторната съдебно- техническа експертиза да бъдат включени и следните допълнителни задачи, които представям в днешното съдебно заседание на вашето внимание с писмена молба. Представям копие от молбата и на ищцовата страна.

**Съдът** връчи препис от молбата на насрещната страна.

**Адв. В.:** Считаю искането на колегата за назначаване на повторна експертиза с поставените въпроси за неоснователно. Считаю експертизата за пълна, всестранина и обоснована. Идейният проект е съгласуван със собствениците на парцела и същите първоначално не са възразили спрямо него. Когато е изпратен вече проекта за договор за суперфиция, собствениците недобросъвестно започват да пречат на работата на ищцовото дружество с всевъзможни изисквания, които не са нормативно обосновани с цел единствено и само да не подпишат договора. Дружеството е направило всичко необходимо да удовлетвори желанието на ответниците, но същите след това са започнали да

злоупотребяват с оправдания, за да не подписват документи, т.к в този момент вече са били в преговори с друг инвеститор. Относно поставените допълнителни задачи предоставям на съда. Поддържам искането ни за допускане на трима свидетели, както и за издаване на съдебно удостоверение, поискани с молба с вх. № 2637 / 03.02.2022 г. Със свидетелите искаме да докажем следното: обстоятелствата при които е сключен договора, за предприетите от ищцовото дружество действия в изпълнение на договора, начинът по проведените преговори, комуникация и срещи, поведението и действията на ответниците по време на изпълнение на договора от страна на ищеца, както и неизпълнението на задълженията на ответниците по процесния договор. Поддържаме искането за издаване на съдебно удостоверение, което да послужи пред Служба по вписванията – гр. \*\*\*\*.

**Адв. М.:** Моля да оставите без уважение искането на ищеца за допускане на гласни доказателства по следните причини: нито едно от обстоятелствата посочени в молбата не се доказват със свидетелски показания нито положителните факти по т.1, нито отрицателните факти по т.2, са обстоятелства, които произтичат от писмения отговор на исковата молба. Всички твърдения до едно, с които се иска доказване чрез свидетелски показания са изложени в исковата молба. Ако ищецът е имал намерение да прави искане за събиране на гласни доказателства, то е трябвало да го направи още при подаване на исковата молба. Считам, че преклузивният срок е изтекъл и че в момента ищецът се опитва да се възползва от разпоредбата, която дава възможност, ако във връзка с отговора възникне нужда от доказателства, тогава да ги поиска. Това не са доказателства, които възникват от изложеното в писмения отговор. Още в исковата молба ищецът твърди, че е предприел действия за изпълнение, че е водил комуникации и срещи, че е изпълнил всичко по договора, както и твърди, че доверителите ми са възпрепятствали ищцовото дружество и не са оказали съдействие, като нито в исковата молба, нито сега има някаква конкретика. Моля да оставите без уважение искането за събиране на гласни доказателства. Моля да оставите без уважение искането за издаване на съдебно удостоверение, като считам същото за неотнормо и необходимо, защото доверителите ми потвърждават, че са собственици на процесния имот към настоящия момент. Представям от Агенция по Вписванията – гр. \*\*\*\* справка за периода от 01.01.1993 г. до 03.02.2022 г. от която е видно, че след вписване на исковата молба и предхождащото вписване на обезпечителната възбрана няма разпореждане с имота и собствеността е в патримониума на доверителите ми, които и към момента потвърждават това обстоятелство. В писмения си отговор сме поискали отделяне на спорното от безспорното или ищецът да заяви в първото по делото заседание дали оспорва твърденията ни, че процесния идеен проект е съгласуван от Община \*\*\*\* по искане на пълномощничката \*\*\*\*, която се е легитимирила като упълномощено лице с пълномощно дадено от доверителите ми и в случай, че не се отговори утвърдително на този въпрос, поддържам искането си по чл. 192 от ГПК, за което прилагам писмена молба за третото неучастващо по делото лице. Правя искане да се изиска от Община \*\*\*\* издаване на съдебно удостоверение, с което да се отговори на въпроса дали Главният архитект на Община \*\*\*\* е съгласувал идейния проект по смисъла на чл. 141, ал.1 от ЗУТ или го е одобрил по чл. 142, ал.2 от ЗУТ, както и на коя дата е бил предаден проекта след като е бил съгласуван. В случай, че не изискате тази информация служебно, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение в този смисъл. В случай, че допуснете гласни доказателства на ищеца моля да ни бъде допуснат реципрочния брой свидетели в режим на довеждане, за опровергаване на твърденията на ищцовото дружество.

**Адв. В.:** Оспорваме твърдението, че процесният идеен проект е съгласуван с Община \*\*\*\* по искане на пълномощника на ищеца.

**Съдът** по направените доказателствени искания, като прецени тяхната относимост и допустимост към предмета на процесуалния спор

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** СТЕ със задачи формулирани от ответниците в днешното съдебно заседание, а именно: вещото лице след като извърши необходимите справки в Община \*\*\*\* и се запознае с всички документи, които се съдържат в преписката, по която е съгласуван процесния идеен инвестиционен проект и след като се запознае с Протокол № 11/



16.03.2021 г на ЕСУТ към Община \*\*\*\*\*, както и с материалите по делото да даде заключение по следните въпроси:

Може ли сградата, за която е изработен и съгласуван процесният идеен проект да бъде построена така, както е проектирана с този идеен проект, и едновременно с нея в поземления имот на ответниците да бъде построен трафопост, съгласно посочените в предходната точка становища на „Електроразпределение Север“ АД, като се вземе предвид площта и разположението на проектираната с процесния идеен проект сграда (подземна и надземна част), площта и разположението на предписания за изграждане трафопост и свободната за застрояване площ на имота?

2.1. Дали проектираната сграда с процесния идеен инвестиционен проект е изчерпала нормативно разрешеният Коефициент на интензивност /Кинт/ след като при Кинт по норма – 3 /2 268 кв. м./ по проект е реализиран Кинт 3 / 2 266,25 кв. м. / и дали са останали свободни само 1,75 кв. м. от разрешената интензивност на застрояване?

2.2 Може ли трафопоста който е със значително по- голяма площ от свободните 1,75 кв. м. които остават съгласно разрешения Кинт да се разположи в процесния имот, заедно с проектираната с процесния идеен инвестиционен проект сграда и ще отговаря ли на градоустройствените показатели за интензивност на застрояване разполагане на трафопост в имота, заедно с проектираната сграда?

2.3 Предвидено ли е в ситуацията, или другаде в процесния СЪГЛАСУВАН идеен инвестиционен проект разполагане на трафопост в имота, съгласно указанията на „ЕРП Север“ АД дадени със становище изх. № ПУПРОК-1339/26.02.2021 г.?

2.4 Дали показаният трафопост тип БКТП на първия чертеж на стр.4 в първоначалната експертиза е за ЕДИН трансформатор по 1000 Ква, а съгласно изискванията в становището на „ЕРП Север“ АД с изх. № ПУПРОК-1339/26.02.2021 г. е указано да се изгради трафопост тип БКТП ДВА трансформатора по 1000 Ква, като за целта се добави още един модул за трансформатор и табло за ниско напрежение колко биха станали дължината, ширината на Трафопоста и застроената му площ?

2.5 В случай, че трафопоста бъде разположен в северозападния ъгъл на имота, където разстоянието от сградата до регулационната линия е 4,11 м. във външната част и до 3,86 м. във вътрешната част с дългата си част успоредна на северната граница:

2.5.1. Ще се нарушат ли противопожарните изисквания за 6 метра отстояние на трансформатора от сгради, съгласно чл. 370, ал.2, т.1 от Наредба № Из-1971 /29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

2.5.2. Ще има ли възможност за изграждане на противопожарна стена /брандмауер/ между БКТП и Сградата за намаляване на нормативното отстояние, при положение, че от тази страна ще има обслужващи врати /доколкото/ трафопоста не може да се обслужва от съседния имот?

2.5.3. Дали сервитута на БКТП пред трансформаторните килии е 4,50 м. и ако е така, ще може ли да се осъществи такъв сервитут до сградата? На практика ще бъде ли възможен

монтаж / демонтаж на силов трансформатор?

2.5.4. Ще се намали ли прохода за автомобили към надземните паркоместа извън нормативите и колко ще остане пространството за преминаване на автомобили между трафопоста и сградата, при положение, че разстоянието от проектираната сграда до регулационната линия е 4,11 м. във външната част и 3,86 м. във вътрешната част, а трафопоста е с ширина 1,30 м. ?

2.5.5. Ще бъде ли основната част за обслужване на трафопоста с лице към улична регулация, както е изискването в становището на „ЕРП Север“ АД с изх. № ПУПРОК-1339/26.02.2021 г.?

2.6. В случай, че трафопоста бъде разположен на регулационната линия към улицата:

2.6.1. Ще се нарушат ли нормативните изисквания за отстояния на трафопоста до сградата?

2.6.2. В случай, че се изградят противопожарни стени и покрив /брандмауер/ за намаляване на отстоянията, на какво отстояние тези съоръжения ще се приближат до сградата?

Означавали това, че цялата фасада на трафопоста за ДВА трансформатора по 1000 Ква трябва да стане плътна на височина и ширина с 1 м. по-голяма от трафопоста и предвидена ли е такава плътна фасада на сградата в процесния СЪГЛАСУВАН идеен инвестиционен проект?

2.7 При двата варианта за разполагане на трафопост – по т. 2.5 и по т. 2. дали трафопоста ще бъде разположен върху подземния гараж с плоча на 0.05 м.?

2.7.1 В случай, че трафопоста бъде разположен върху подземния гараж с плоча на 0.05 м. възможно ли е под него да бъде изградена маслоприемна яма за целия обем масло, съгласно изискването на чл. 357, ал.3, т.1, б. „а“ и ал.4 от Наредба № Из-1971 /29.10.2009 г. за строителнотехнически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар?

2.7.2 В случай, че трафопоста бъде разположен върху подземния гараж с плоча на 0.05 м. възможно ли е да се положат кабели Ср.Н и НН, които се разполагат в кухините на фундамента?

2.8 С оглед дадените отговори на въпросите по т. 2, подточки от 2.1 до дали може да бъде разположен трафопост в имота при така проектираната сграда с процесния идеен инвестиционен проект сграда, или това би било в нарушение на ЗУТ подзаконовите нормативни актове по прилагането му и нормативните актове, които са цитирани в края на самата първоначална експертиза?

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **300 лева**, вносим от ответниците в едноседмичен срок от днес.

**СЪДЪТ** ще определи вещо лице след внасяне на депозита.

**УКАЗВА** на вещото лице, че следва да представи своето писмено заключение по

делото най - късно в седем дневен срок преди датата на следващото съдебно заседание.

**ЗАДЪЛЖАВА** Община \*\*\*\* в едноседмичен срок от получаване на съобщението да предостави официално заверени преписи на следните документи:

1. Заявление с вх. рег. № АУ 020479 ВН/24.02.2021 г. /или друго заявление, в случай, че има такова/, с което е подаден в Община \*\*\*\* за разглеждане и съгласуване идеен инвестиционен проект за Обект: „Сграда със смесено предназначение в УПИ XIV-873 „За смесено строителство, кв. 36 по плана на СО „Сотира“, гр.\*\*\*\*, ПИ 10135.25.08.1554“.
2. Пълномощно или друг документ даващ основание на лицето, което е внесло идеен инвестиционен проект в Община \*\*\*\* да поиска неговото съгласуване от името на собствениците на ПИ 10135.25.08.1554 по КК на гр.\*\*\*\*.
3. Протокол № 11/16.03.2021 г. на ЕСУТ към Община \*\*\*\* /подписан и подпечатан/, по т. 1 от който е разгледан идеен инвестиционен проект, на осн. чл. 192 от ГПК.

**ДА СЕ УВЕДОМИ** Община \*\*\*\* заедно с препис от молбата по чл. 192 от ГПК и приложенията към нея.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** поисканото с молба от ответниците в днешното съдебно заседание съдебно удостоверение, чрез което да се снабдят писмено с необходимата информация от Главния архитект на Община \*\*\*\*, а именно:

1. Дали Главният архитект на Община \*\*\*\* е СЪГЛАСУВАЛ идейният инвестиционен проект по смисъла на чл.141, ал.1 от ЗУТ или е ОДОБРИЛ горният идеен инвестиционен проект по смисъла на чл.142, ал.2 от ЗУТ;
2. На коя дата и на кого е бил предаден от Община \*\*\*\* екземпляр от съгласуваният на 17.03.2021 г. от Главният архитект на гр. \*\*\*\* въз основа на Протокол № 11/16.03.2021 г. на ЕСУТ идеен инвестиционен проект, след представяне на доказателства за платена държавна такса в размер на 5 лв.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** поисканото с молба вх. № 2637 / 03.02.2022 г. от ищеца съдебно удостоверение, което да послужи пред Служба по Вписванията – гр. \*\*\*\*, по силата на което ищцовото дружество да се снабди с удостоверение за вещни тежести на процесния парцел, а именно: Имот /описание по кадастър/ находящ се в обл. \*\*\*\*, общ. \*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, местност „Сотира“, с идентификатор 10135.2508.1554, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-92/14.10.2008 г.. на ИД на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и регистри, засягащо имота от 21.05.2019 г., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./ с площ от 756 км.м., с номер по предходен план: стар № 873, кв.36, парцел XIV, при граници: № 10135.2508.1416; 10135.2508.1415; 10135.2508.872; 10135.2508.9565, след представяне на доказателства за платена държавна такса в размер на 5 лв.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ищеца в следващо съдебно заседание в режим на довеждане да се ползва от показанията на един свидетел за установяване на обстоятелствата за възпрепятстване работата на ищцовото дружество и неосказване на съдействие от страна на ответниците.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ищеца за допускане на гласни доказателства в останалата му част като неотнормено в една част и недопустимо в друга част.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ответниците в следващо съдебно заседание в режим на

довеждане да се ползват от показанията на един свидетел за опровергаване на твърденията на ищеца.

За събиране на допуснатите в днешното съдебно заседание доказателства, съдът намира, че производството по делото следва да бъде отложено за друга дата и час, поради което и

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** производството по делото за **31.03.2022г. от 14.00 часа**, за която дата и час страните са уведомени от днешното съдебно заседание.

**ПРОТОКОЛЪТ** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:28 часа.

Съдия при Окръжен съд – \*\*\*\*: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_