

# Протокол

№

гр. София, 20.01.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 20.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **2265** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 16:07 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - М. Е. П., редовно уведомен, за него се явява адв. К., с пълномощно от представляващия М.П. - Ж.В./тя с пълномощно по делото/, редовно упълномощена, приета от днес. Съдът прилага пълномощното, както и представените доказателства- нот.покана от 04.12.20г и нот.покана от 24.11.20г, въз основа на които **СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ЗАЛИЧАВА** от списъка за призоваване адв. О. като процесуален представител на жалбоподателя.

АДВ.К. - Представям пълномощно за мен от Д. К.- управител на дружеството [фирма]. Представям Нотариален акт от 27.11.20 г., видно от който жалбоподателят по делото продава на това дружество процесния имот, поради което към настоящия момент аз съм процесуален представител както на жалбоподателя, който вече не е собственик на имота-от 27.11.20г, така и на настоящия собственик на имота [фирма]. Моля дружеството [фирма], като настоящ собственик на имота, да замести М. П. като жалбоподател по делото.

**СЪДЪТ** по искането на адв. К.

## ОПРЕДЕЛИ:

КОНСТИТУИРА КАТО ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА настоящия собственик на имота- [фирма], с проц.представител адв. К..

УКАЗВА НА [фирма] , че не може да замести М. П. в качеството му на жалбоподател и последният не губи това си качество, тъй като именно неговата жалба е била допустима към датата на депозирането ѝ и същата не би могло да бъде приета понастоящем като изхождаща от [фирма] /към датата на допустимата жалба на М.П., дружеството е нямало отношение към имота/.

АДВ. К. – Няма да правя възражения за нередовно призоваване на заинтересованата страна.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО, редовно уведомен, се представлява юрк. И., с пълномощно по делото, редовно упълномощена, приета от съда отпреди, представя пълномощно и от днес. Съдът прилага пълномощното по делото.

СГП, редовно уведомена, не се явява представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Т. Ж. Г., редовно уведомен, се явява.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

ЮРК. И. - Искам само да отбележа, че имаме в архива открит брой 95/89г на Държавен вестник за обнародване на РП89г, но нямаме данни за евентуално постъпили жалби срещу него, респ. кога е влязъл точно в сила.

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

## ОПРЕДЕЛИ:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: 2 бр.писма от НАГ - СО от 16.11.20г с приложени доказателства и писмо от район „Изгрев“-СО от 30.11.20г с приложени доказателства, във връзка с указания на съда от пердходно заседание относно доказателства за влизане в сила на действащ ПУП за кв.54.

ДОКЛАДВА: служебна справка за влизането в сила на определение № 639/10г на АССГ по д.№ 488/10г.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА така докладваните писмени доказателства.

ДОКЛАДВА: постъпило заключение по СТЕ от 11.01.21г-в срок, при внесен депозит от 300лв, ведно с Разпореждане от 19.01.21г до вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Няма да представям справка-декларация. Считам, че депозитът от 300 лева покрива хонорара ми, съгласно утвърдените нормативи.Представям декларация за липса на конфликт на интереси.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СТЕ.  
СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Т. Ж. Г. на 54 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

СЪДЪТ прилага декларацията за липса на конфликт на интереси към самото заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представил съм заключението в срок, което поддържам. Предупреден съм за отговорността по чл. 291 от НК.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – На стр. 3 от заключението се позовавате на цифровия модел на ПУП, кой точно ПУП?

Отговор на вещото лице – Цифровият модел е на действащия ПУП 09 г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - На стр. 4, по т.3 - кой е предходния ПУП?

Отговор на вещото лице – ПУП 01 г., действащия е ПУП 09г, РП89г. е по – предходния план.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - На стр. 5 сочите, че РП 89г не е приложен и няма как вече да бъде приложен относно уличната регулация, тъй като понастоящем вече е приложена уличната регулация по действащия ПУП 09г?

Отговор на вещото лице – Да, точно така е.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - ПУП09г по КП ли е правен, а не по КККР?

Отговор на вещото лице – Точно така. Кадастралната карта е одобрена 2015 г. След КККР15г няма нов ПУП.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Последният ПУП09 г. преди или след ОУП 09 г. е одобрен?

Отговор на вещото лице – Няколко месеца преди ОУП09 г.

ЮРК.И. – Представям писмени доказателства - Протокол на ОЕСУТ от 27.10.2009 г., от стр. 10 относно квартал 54 е видно, че ПУП 09г е бил атакуван с две жалби, като е двете не са довели до отмяна на ПУП09г в частта за квартал 54, следователно ПУП 09г за кв.54 е влязъл в сила такъв, какъвто е одобрен.

АДВ. К. - Не възразявам. Да се приеме.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство Протокол на ОЕСУТ от 27.10.2009 г , представен днес от ответника.

ЮРК. И. – Представям и моля да приемете и снимки от Г. М., от които са видни построените сгради в УПИ I. Представям ги във връзка с твърдението ми, че в

експертизата не е сметната правилно реализираната РЗП, не е правилно отразена и РЗП на подземните нива, вкл. подземни гаражи.

СЪДЪТ по доказателствата

#### ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА представените от ответника снимки от Г. М. и ги връща на ответника, доколкото от същите не може да се изведе еднозначен извод кои са обектите на снимката и дали наистина са в УПИ I на кв.54.

Въпрос на ЮРК. И. към вещото лице – Като сочите на стр. 3 от заключението реализираното РЗП, вътре включено ли е РЗП на подземните гаражи на двете 17-етажни сгради в УПИ I, те имат общ подземен гараж, има няколко подземни нива всъщност?

Отговор на вещото лице - Направил съм справка по цифровия кадастър, предоставен ми от Г.- С., и съм огледал сградите само външно на терен, не съм влизал. Наистина има подземни нива на двете сгради, те са и с общ гараж, защото този гараж има един вход-изход, а обслужва двете сгради, значи на подземното ниво гаражът е един за двете сгради. Твърдя, че посоченото в цифровия кадастър, а именно - 17етажни сгради, е точно така, има 17 надземни етаж всяка от двете сгради. Не смятам, че е налице допълнителен приземен етаж, които съгласно ЗУТ да се явява надземен етаж и да следва площта му да участва при изчислението на реализираната РЗП на терен в УПИ I. Изчисленията си за реализирано РЗП съм провел на база официално представения ми от Г. цифров кадастър, където и двете сгради са отразени като 17 етажа. Като такива са отразени и в ЗП.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Има ли според Вас в двата блока етажи-вероятно мази, както и гаражи под нивото на терена?

Отговор на вещото лице - Има подземно застрояване, което е предназначено за подземен гараж. Според мен гаражът е общ за двете постройки. От външния оглед не мога да видя дали подземно са свързани двете сгради, не съм влизал. Не видях да има повече от един вход – изход, той е общ за гаража, за двате сгради е общ. От непосредствения външен оглед на място считам, че завършващата плоча на този подземен етаж, не надвишава 1,20м над котата на прилежащия терен, поради което съм преценил, че не следва квадратурата на това подземно застрояване да бъде калкулирана в общата сметка на изчисленото РЗП. Категорично РЗП на всичко подземно построено, не е включена в посоченото от мен реализирана РЗП. Аз не съм извършвал геодезически измервания, само на няколко места съм измерил каква е височината над терен на тази завършваща плоча на подземния гараж, на места замерих под 1м височина, другаде замерих по-високо. Има термин „средна кота прилежаща“, поради което считам, че тази средна кота прилежаща за цялото подземно застрояване на двете сгради, е по – малка от 1,20м над котата на терена. Затова не съм я включил в реализираната РЗП.

ЮРК. И. –Моля да допуснете допълнителна експертиза, която да бъде изготвена от вещо лице - геодезист, което да извърши геодезическо измерване и да се установи

колко е височината на завършващата плоча на това подземно застрояване на двете сгради. И ако е над 1.20м над терена, вещо лице- инженер, а не арх.Г., да каже колко тогава е реализираната РЗП в УПИ I. Считам, че архитектите не са компетентни да изчисляват РЗП. Представям писмена молба с подробно формулирани задачи.

АДВ. К. - Възражявам срещу твърдението на ответника, че трябва в реализираната РЗП да се включи и РЗП на подземните гаражи. Противопоставям се и на допълнителна задача, считам, че същата е неотнормирана и моля да бъде оставено без уважение искането за такава експертиза.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Какво е отреждането на имота на жалбоподателя по ПУП 09г?

Отговор на вещото лице – Имотът на жалбоподателя е ПИ и попада в рамките на УПИ I-, „за жилищно строителство и обществено обслужване“. От своя страна целия УПИ I попада в устройствена зона Жк / комплексно застрояване/ по ОУП 09 г.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице - Според Вас изготвеното от жалбоподателя мотивирано предложение за допускане изготвянето на проект за ПУП- изменение на ПР и ПЗ на УПИ I, кв.54, местност „Изток-Изток“, съответства ли на разпоредбите на ОУП09г/зона Жк/ и на отстоянията по чл.31 и чл.32 от ЗУТ?

Отговор на вещото лице – Запознат съм с представената по делото графика на мотивираното предложение и считам, че то не влиза в конфликт с предвиждането на ОУП за устройствена зона Жк. Отбелязана е в него етажност „М+5“ и „М+2“, която е допустима съобразно нормите на ЗУЗСО.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Това проектно УПИ V по мотивираното ни предложение/за нашето ПИ/, съобразено ли е с приложената улична регулация по ОУП 09г?

Отговор на вещото лице – Мотивираното предложение е изготвено върху извадка от ПУП09 г. Считам, че приложената улична регулация е съобразена в частта ѝ от о.т.114а до о.т.120а, като контура на новопредвидената сграда в новото УПИ V е изтеглена зад уличната регулационната линия по ПУП 09г.

ЮРК. И. – Възражявам. Считам, че вещото лице понеже е архитект, няма компетентност да се произнася по улична регулация.

СЪДЪТ- Нали именно архитекти проектират и одобряват плановете за регулация?

ЮРК. И. – Инженери се занимават с уличната регулация.

АДВ. К. – Представям два броя писмени доказателства- Писмо от НАГ до жалбоподателя от 31.07.12г във връзка с негово запитване относно устройствените показатели, включително на процесния имот/запитването е преди това производство/, както и актуална скица-извадка от КККР15г относно имота- ПИ.1520.

ЮРК. И. – Моля да ги приеме.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме повече въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата

## ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА днес представените доказателства от жалбоподателя- скица от КККР за имота и отговор от НАГ-СО относно устр. показатели за имота съгл. ОУП 09г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА изслушаното заключение по СТЕ, ведно с декларацията за липса на конфликт на интереси.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар в размер на 300 лв., колкото е депозитът и предвид изявлението на в.лице, че депозитът е достатъчен и няма да представя справка-декларация.

ВРЪЧВА на вещото лице РКО на стойност 300 лева.

ЮРК.И. - Оспорвам експертизата, тъй като не са изчислявани площите на подземното застрояване на двете сгради, които би трябвало да попаднат в реализираната РЗП. Настоявам да експертиза, както я формулирах в писмената си молба.

АДВ.К. - Възразявам.

СЪДЪТ по искането на ответника и като взе предвид възражението на адв. К. намира, че: след като вещото лице посочи, че само на места е мерил /но не чрез геодезическо измерване/ височината над кота терен на завършващата плоча на подземното застрояване в двете сгради и не е включвал РЗП на подземното застрояване на двете сгради в реализираното РЗП в УПИ I, следва да се установи чрез геодезическо измерване колко действително над кота терен е височината на тази завършваща плоча на подземното застрояване и ако е над 1.20м над кота терен, да се преизчисли от същото вещо лице/архитект-с компетентност да изчислява РЗП според Съда/ колко е реализираното РЗП в УПИ I. Поради което СЪДЪТ

## ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА КОМПЛЕКСНА СТЕ с две вещи лица: с вещо лице - геодезист и със същото вещо лице – архитект Т.Г., като:

1/ Вещото лице - геодезист да отговори на първата част от първи въпрос от молбата на ответника от днес-л.213, а именно: да направи геодезическо заснемане такова, каквото е поискано от ответника в молбата.

2/ Вещото лице – архитект Г. да отговори на втората част от въпрос № 1, както и на въпроси № 2-5 от днешната молба на ответника-л.213, като вземе предвид резултатите относно заснетата от геодезиста кота по въпрос № 1.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в общ размер на 500 лв. / 200 лв. за вещо лице - архитект и 300 лв. за вещо лице – геодезист/, вносим от ответника в 14дневен срок от днес.

Вещото лице - архитект е назначен в днешното съдебно заседание. След представяне на доказателства за внесен депозит, в закрито заседание Съдът ще назначи вещо лице – геодезист/който да разполага с техника за геод.измерване/.

СЪДЪТ освободи вещото лице арх.Г. от залата.

АДВ.К. – Моля да ми се издаде препис от протокола.

ЮРК.И. – Моля да ми се издаде препис от протокола.

СЪДЪТ по искането на страните

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗДАДАТ преписи от протокола на жалбоподателя /след заплащане на д.такса/ и на ответника /без д.такса/.

АДВ. К. - Моля да ми се даде възможност в срока за внасяне на депозита и след запознаване с молбата със задачи от ответника, евентуално да допълня и с наши задачи.

СЪДЪТ по искането на жалбоподателя

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на адв. К. в 14- дневен срок от днес да формулира допълнителни задачи в писмена молба с препис за ответника. Ако постъпят такива задачи, Съдът ще се произнесе по допускането им в закрито заседание.

За събиране на доказателства СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 05.05.2021 г. от 14:00 ч., за когато страните и вещото лице редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:53 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: