

Протокол

гр. София, 26.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 26.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7438** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „АДОНИС ЕНД ФРОГ“ ООД – редовно уведомени, се представляват от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. К., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно уведомена, се явява лично.

СГП – редовно призована, не се представлява.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 18.10.2022 година.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А., 53 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за

наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

СЪДЪТ прочита заключението на съдебно-техническа експертиза /СТЕ/.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам. Отговорът на въпрос 1 е непълен. Представям допълнение за страните. В експертизата съм отразила, че имота попада само в зона ЖК кв. 92. Попада в устройствена зона ЖК и частично от изток в устройствена зона ЖГ. В отговора на въпрос 4.2.5 съм допуснала техническа грешка, която е видна от горното съдържание, където съм написала, че са съобразени с изискванията на нормите на комплексно застрояване. Моля да допълня, че не са съобразени с изискванията на нормите за комплексно застрояване.

Адв. П.: Във връзка с отговор на въпрос 3. Отделните жилищни сгради в квартала, съобразно действащия ПУП от 1994 г. в отделни УПИ -та ли се намират или според терминологията на Наредба № 5, която цитирате - в отделни дворищно регулационни парцели ли се намират?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. По ПУП от 1994 г., за ПИ 640 има едно УПИ – II където са предвидени две постройки на калкан. УПИ V пл. № ПИ 514а, е обособено също едно УПИ, в което има две свободно стоящи сгради. В новообразувания УПИ VI е една сграда. УПИ VII са три сгради. УПИ VIII една сграда. От гледна точка за комплексно застрояване, е когато са повече сгради в един голям УПИ. В случая такова комплексно застрояване може да кажем, че има предвидено съгласно този план, в УПИ VII, тъй като са три сгради вътре и има такова в УПИ III, където е старият съществуващ жилищен блок. УПИ II попада в устройствена зона ЖГ, не в зона за комплексно застрояване.

Адв. П.: В заповедта, която цитирате се новообразуват няколко УПИ - та или парцели – II,III,IV,V,VI,VII и VIII. Сградите, които изследвате във въпрос 3 намират ли се в тези отделни парцели или не. Съгласно разпоредбата на чл. 3, т.2 от Наредба № 5/1994 г. за комплексното застрояване могат да се считат единствено по-големи парцели или терени, без дворищно регулационни парцели за отделните жилищни сгради, тъй като въпрос 3 е направен без да е съобразена тази разпоредба.

ВЕЩОТ ОЛИЦЕ: В случая има отделни парцели в квартала. Не е едно УПИ целият квартал. Съобразявайки се с настоящите изисквания за комплексно застрояване, там изискването е в едно УПИ да са повече от една сграда. Аз и затова ги изброих така в кои УПИ-та има повече от една сграда.

Адв. П.: Какъв е обобщеният отговор на въпрос 3? Съобразени ли са с изискванията за комплексно застрояване?

ВЕЩОТ ОЛИЦЕ: Този ПУП е основно, което се коментира в обяснителната записка. УПИ II, УПИ IV което е премахнато с одобряването му и УПИ V. В самата обяснителна записка се казва, че за имот 640 – УПИ II се предвижда средно етажно застрояване до 5 етажа. Коментирани са нормите не за комплексно застрояване, а за свободно застрояване, т.е. отстоянията са гледани спрямо имотна граница. В графичната част към застроителния план са дадени единствено отстояния между сгради, обследвани като за комплексно застрояване по приложението, въпреки, че в обяснителната записка нищо подобно няма, единствено между сградите между УПИ VI и УПИ VIII са дадени и между съответните сгради, които са в УПИ VI и VII и УПИ III са посочени такива отстояния между сгради, които са за комплексно застрояване. Тук е някакъв микс. Дадени са отстоянията в парцелите до граница на имот.

Единствено между УПИ VI, УПИ VII и УПИ III има дадено отстояние, което е между сградите.

Адв. П.: Ние сме задали този въпрос – кварталът като цяло, съобразно разпоредбата на чл. 22, ал. 4 за спазване на параметрите за реструктуриране на жилищен комплекс, да бъде най-малкото на територията на един квартал. Затова и всички въпроси са свързани с изясняване на фактическата обстановка в рамките на квартал 92.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В рамките на квартала не са по действащия ПУП. Не отговарят всички сгради за комплексно застрояване в рамките на целия квартал.

Адв. П.: Нямам други въпроси.

Ю.. К.: На стр. 8 въпрос 4.2.6. Как са установени тези височини на съществуващите сгради в УПИ VIII и УПИ II?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В УПИ VIII съм ползвала височината по действащия ПУП до 26. На база тези данни съм направила съответните изчисления. По-подробни данни има в одобрения проект, който е в делото. По отношение на сградата в УПИ II, би трябвало да са спазени котите КЗСП вместо РУП.

Ю.. К.: Възраavam по отговорите дадени по конкретния въпрос по отношение на отстоянията, дали същите са спазени. Този квартал по строителен и силуетен план, не е ясно дали е изпълнен на място. Това се установява с геодезическото заснемане. Да, те са приравнени към сегашните РУП, но не са се изпълнявали, както се изпълняват РУП. За да се измерят коректно отстоянията към съседните сгради е необходимо да има направено такова контролно геодезическо заснемане, което да покаже точни височини и т.н.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ползвала съм данните в ПУП от 1994 г., по отношение на УПИ VIII – ПУП от 2016 г.

Ю.. К.: Нямам въпроси.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните намира, че така представеното заключение е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице А., да се изплати възнаграждение в размер на 1500 лева, съгласно внесения депозит.

ИЗДАДЕ СЕ 1 бр. РКО.

Адв. П.: Прилагам Заповед № РД-09-50-155/08.04.1994 г. на гл. архитект на Столична община.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА приложените по делото и постъпилите днес от жалбоподателя

писмени доказателства.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. П.: Моля да отмените Заповед № РА50-353/2.6.2021 г. на гл. архитект на Столична община като незаконосъобразна, издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и материалния закон. Подробни аргументи са изложени в жалбата.

Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноси, съобразно представен списък.

Ю.. К.: Моля да отхвърлите жалбата и да постановите решение, с което да потвърдите издадената заповед на гл. архитект на Столична община, като правилна и законосъобразна. Подробни съображения ще изложа в писмени бележки. От събраните по делото доказателства, жалбоподателят не успя да докаже спазване на нормите за отстояние между отделните обеми на застрояване в ново предвидения УПИ, съгласно изискването на чл. 33 от ЗУТ вр. с Наредба № 7. Некоректно са определени разстоянията между съседните ПИ предвид, че не е представено геодезическо заснемане към настоящия момент, което да определи височините. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Възразвавам срещу адвокатското възнаграждение на жалбоподателя.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-мо дневен срок за представяне на писмени бележки по същество на делото и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.51 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

