

Протокол

№

гр. София, 14.02.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 14.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **10615** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 12.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

Н. С. Н., редовно призована, явява се лично, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

Б. Й. Г., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

М. П. Л., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

Б. В. Г., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

Н. К. Д.-К. редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

С. И. Х. редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ Главен архитект на Столична община– редовно призован, се представлява от юрк. К. с представено пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

П. В. С. – редовно призован чрез писмо с обратна разписка, връчена му лично на 12.12.23г. явява се лично.

С. С. ВИТКИНА редовно призован чрез писмо с обратна разписка, връчена му лично на 02.01.24г. явява се лично.

А. Ц. Ц. редовно призована чрез призовка връчена лично, не се явява, вместо нея адв. С., с пълномощно от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩО ЛИЦЕ И. Я. Я. – явява се лично.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателите от 27.11.23г. с документ за внесен депозит за вещото лице;

ДОКЛАДВА постъпила в срока по чл. 199 ГПК вр. чл. 144 АПК съдебно-техническа експертиза.

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

ДОКЛАДВА Образувано по жалба на Н. С. Н., Б. Й. Г., М. П. Л., Б. В. Г., Н. К. Д.-К. и С. И. Х. срещу Заповед № САГ23-РА53-605/1.09.2023 г. на Главния архитект на Столична община с която на основание Заповед № СОА-21- РД09-455/22.03.2021 г на кмета на Столична община, чл. 135 ал.3 ЗУТ, чл. 134, ал.1 т.2, във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 15 ал.1,изр второ, чл. 103 ал.4 и чл. 104 ал.1, от ЗУТ, устройствена категория по т.2 от Приложение към чл. 3 ал.2 ЗУЗСО е ОТКАЗАНО да се РАЗРЕШИ да се изработи проект за изменение на ПУП-изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ в териториален обхват на кв. 133б и прилежащите улици с цел урегулиране на ПИ 68134.1005.197 и 68134.1005.198 по КККР на район Т., м. К. село-плавателен канал.

ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. С. - От името на жалбоподателите поддържам жалбата. От името на заинтересованата страна А. Ц. не оспорвам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се изслуша вещото лице. На този етап няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Н. – Поддържам жалбата. Да се приемат представените по делото доказателства.

юрк. К. - Оспорвам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Няма да соча нови доказателства.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ П. В. С./ С. С. Виткина – Не оспорваме жалбата. Да се изслуша вещото лице. Да се приемат доказателствата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства.

ПРИСТЪПИ към изслушване на СТЕ.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

И. Я. Я. 64.,неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представил съм заключение в срок, което поддържам.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателите по втория въпрос от

експертизата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – съгласно предходния план в квартала е предвидено разполагане на жилищно застрояване и детско заведение. След това парцелът, който е предвиден за детско в резултат на реституция се заличава като имот в няколко поредни изменения на плана. За квартала няма определено с предходни планове терен, който конкретно да е предназначен с отреждане за широк обществен достъп – озеленяване градинки и др.

Относно определянето на терени за озеленяване в квартала, който е предмет на проекта и се разделя на два нови квартала 133в и 133е – който представлява сегашен кв. 133б – терените, предвидени за озеленяване попадат изцяло върху имоти частна собственост. За да бъдат предвидени задоволяване на публични нужди следва да са в зона Тго - което по закон е публична собственост. В мотивираното предложение такова отреждане не видях. За терени, публична собственост следва да се извършва отчуждаване. Ако не се направи такова и не бъде потвърдено отреждането в мотивираното предложение терени за озеленяване с широк обществен достъп не намирам как ще бъдат регламентирани в двата проектни квартала.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателите:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – като съотношение на площи формалното изискване за минимално озеленена площ е спазено.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателите – т. 4 – л. 9 долу и л. 10 горе от заключението – ако се приеме извода, значи ли че по отношение на сградата, която се намира в УПИ I в кв. 133в следва да намери приложение норма, която да изисква разстоянието между нея и застрояването в УПИ, предвидено за имотите, собственост на жалбоподателя – да бъдат спазени изискванията за разстоянията, както ги посочва вещо лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – въпросът е насочен да се занимавам с проектиране в залата, поради което в момента се въздържам от отговора на този въпрос.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Н. – по същата тази точка 4 - на кой член се основавате, за да искате прилагане на схемата по П.. 2 чл. 81 от Наредба 7.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – отговорът е в текста на т. 4 където е позоваването на това схематично положение - тук има съвпадане на изисквания на чл. 22 ал. 6 ЗУТ и ЗУЗСО. По разпоредбите на тези два закона, определението на междусградните разстояния в устройствената зона, в която е плана се определя по правила за комплексното застрояване. Разположената от юг сграда в кв. 133в /л. 8 от експертиза /е по-дълга от 20м. Разположената от север сграда, предмет на предложението за изработване на плана по графични измервания по дължина е повече от 20 и това ми дава основание да се позова на конкретното схематично положение.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н.- има ли конкретен текст от ЗУТ, който да определя разстоянията между сградите през улици и колко е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – такъв текст има и когато се касае до застрояване в устройствена зона, различна от такава за комплексно застрояване междусградното разстояние следва да е равно или по-голямо от височините на жилищните сгради, като има правила за коригиране на това разстояние при отчитане на височината на първия и следващите нежилищни етажи.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Н. – схемите по Наредба 7 цитирани от вещо лице - има ли схема, в която между сградата да е отразена улица или някакъв вид регулационна вътрешна или външна линия.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - такава схема няма и поради това преди малко изрично се позовах на чл. 22 ЗУТ и разпоредбите на ЗУЗСО, които не коментират относимите текстове за определяне на междусградни разстояния по правилата, относими към другите устройствени зони, т.е. по правилата на цитирания текст на ЗУТ. При реструктуриране на зоните с комплексно застрояване се прилагат правилата за комплексно застрояване.

На въпрос на жалбоподателя Н. Н. – чл. 33 ЗУТ е казано, че това се отнася за единица, за един имот или един квартал в комплексно застрояване. В този смисъл – спазен ли е чл. 33 при становището на вещото лице.

На съда: това предложение съответства ли на правилата и нормите на устройство на територията с ОУП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – за конкретните имоти на жалбоподателите предвидената с него плътност, интензитет на застрояване, височина на застрояване и конкретно предназначение - отговарят на общите изисквания за устройствена зона на ОУП на С.. Едновременно с това съгласно устройствената зона, която е за комплексно, с определени изисквания към цялостно решаване на територията намирам мотивираното предложение – не съответства на общите правила. Факт е, че при предходните устройствени планове, а именно одобрения през 2000 година е направено реструктуриране на част от квартала и е предвидено ново застрояване върху терени, определени за детски заведения, но това е направено при действието на друга нормативна уредба. З. и ППЗТСУ и при отсъствието на ОУП на С., който в редакцията му от 2009 . т.е. по сегашния ОУП отговаря само и единствено за имотите на жалбоподателите. Целият квартал подлежи на реструктуриране по друг начин и с определяне на терени за озеленяване за публични нужди, които следва да бъдат публична собственост. По отношение на имота, в който е сградата в кв. 133 в – УПИ I - за жилищно строителство, в който е изградена 8 етажна многосекционна жилищна сграда при промяна на уличната регулация се отнема значителна част от него, което води до нарушаване на нормативните изисквания. Т.е. за имота на жалбоподателите съответства ОУП, но за целия квартал подлежи на реструктуриране. Ако беше примерно за устройствена зона Жс – процесният план според мен би било допустимо неговото изработване. За имота отговаря, но понеже целият квартал следва да се реструктурира и те затова са се отказали.

Адв. С. – в тази фаза жалбоподателите се опитват да получат разрешение от компетентния АО, като преди това проучват възможности за пълно използване на обема, който им дава правото на собственост върху имотите, които притежават като предлагат градоустройствено решение, което не е предмет на одобрение все още. Предмет на одобряване понастоящем е принципната възможност за евентуално бъдещо изменение. Касае се за искане за разрешаване изработване проект за изменение на ПУП, а не за одобряване. Евентуалното засягане на чужди права може да се разгледа или да бъде предмет на евентуална заповед или може да бъде основание за отказ за издаване заповед за одобрение за проект за ПУП.

Юрк. К. – предмета на заповедта за разрешаване и предмета на заповедта за одобряване, респ. за отказване на одобряване или само за одобряване е един и същ. В процедурата за разрешаване се дават конкретни изисквания, които да отговарят на ЗУТ, ЗУЗСО и подзаконовите нормативни актове относно спазване на отстояние. Предметът на актовете е един и същ. И когато се допусне изработване с по-голям обхват няма как да се преценира на следващ етап със заповед за одобряване, респ. със

заповед за отказване. Да се приеме експертизата.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Н. - за нас това е второто искане. В първото искане Н. ни дадох указание да разработим целия квартал, но целия квартал по действащия план, изработен при З. /78 година/ се състои от две УПИ. Едните са махнати и остава един квартал, в който ние се намираме и който трябва да се разработи. Останалите са си отделни УПИ – т.е. в кв. 133 б има едно голямо УПИ, в което ние се намираме. Искаме да се отделим от това УПИ и да станем самостоятелна единица, за което сме внесли три предложения. Получихме само това да спазваме чл. 22. Ние го спазваме. Изхождайки и от чл. 33 не пипаме предназначението на имота, който е жилищната сграда и 4 малки, а свободната част правим регулация само за нас си. Отделяме се. В експертизата от днес е пропуснато да се каже, че тези два плана от 78-ма година и от 2000-ната година са изработени при действието на З., ППЗТСУ и Наредба 5/95 година. Действието на плана от 2000-та година трябва да се докаже, че този план действа по силата на §6 З.. Не съм съгласна с експертизата. Бих искала да се разгледа въпроса за прилагане на §8, който казва, че щом действа един план изработен по времето на З. – изтича 6-месечния период, в който трябва да ни заплатят имота и той е изтекъл, имаме права да искаме отделяне в отделна регулация. §8 казва, че не е необходимо друго искане, само ние да го поискаме трябва. Има Тълкувателно решение 3/2011 в което се казва, че не се води процедура дори. За да почнем по чл. 22 – това е по искане на гл. архитект на С., дадено ни с две предписания, една заповед за отказ, която не сме обжалвали. Изпълнихме искането и това което каза вещото лице, че сме нарушили целостта на квартал 132 срещулежащия е единствено да осигурим парко-места за тези хора, защото той не е изследвал законосъобразността на местоположението на блока, то и сега е в нарушение. Това, което той дава в чертежа не отговаря на сумата, аз съм го изследвала. Ако те не искат парко-места можем в проекта да го махнем, но за този блок не е осигурено нито едно парко-място. С експертизата се дописва ЗУТ по отношение на чл. 33; по отношение на прилагане на нормите се злоупотребява. Те са относими към единица – т.е. един квартал, едно УПИ.

Юрк. К. – възразявам, правни изводи се правят.

Адв. С. – да се приеме експертиза по т. 1; по т. 2 с оглед направените възражения относно правилността на заключението, се придържам към възражението на жалбоподателката Н. Н.. Считам, че приложимите норми, които следва да бъдат преценени – дали предложението отговаря на тях, са неправилно посочени в експертизата и моля по т. 2 да се допусне повторно заключение само относно съобразяването на проектно предложение с действащите правила за устройство на територията, тъй като по отношение на съответствието с ОУП изводът е, че е налице такова за имотите на жалбоподателя.

Юрк. К. - предоставям на съда. Експертизата е изчерпателна.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 900 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуалните предпоставки на чл. 201 ГПК вр. чл. 144 АПК за възлагане на повторно заключение, тъй като приетото по делото е

обосновано и не възниква съмнение за неговата правилност, поради което СЪДЪТ
ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на повторно заключение относно въпрос №2 от задачите на допуснатата експертиза.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. С. – Моля да уважите жалбата по съображения в нея. Претендирам разноски от името на жалбоподателите Н. Н. и Б. Г.. Платежните за експертизата също са на тяхно име. Представям списък на разноските от тяхно име

Юрк. К. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и постановите решение, с което да потвърдите процесната заповед като правилна. Моля да ни бъде дадена възможност за писмени бележки. Претендирам юрк. възнаграждение. Правя възражение за прекомерност.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ П. В. С./ С. С. Виткина – Моля да се отмени процесната заповед.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 7-дневен срок да представят писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.42ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: