

# Протокол

№

гр. София, 11.10.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 11.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

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 14,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „АДОНИС ЕНД ФРОГ“ ООД – редовно уведомен, се представлява 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. СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Л. Т. М. – редовно призован, явява се лично.

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

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

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото повторна съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 2.10.2023 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Л. Т. М., 72-годишен, неосъждан, без дела и родства със страните.

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

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

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

Адв. П.: Поддържате ли становището, че кв. 92 попада в една устройствена зона ЖК? На въпроси на съда вещото лице отговори: Новообразуваният УПИ от кв. 92 съгласно ОУП попада в устройствена зона [жк], извадка от сайта на Г., където е показан този квартал се вижда през [улица]ъгълчето на този, който е ЖГ, но то е в другия квартал 116а /посочва на скицата/.

Адв. П.: Твърдите, че целият квартал 92 попада в зона Жк?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. Това е извадка от официалния сайт на Г.. Този тъмния цвят е Жг, но той е през улицата от другата страна. Четох това, което са казали колегите. Колежката е казала на изток, а на изток е точно този парцел, който е през [улица]от другата страна. Той е в по-тъмен цвят, понеже тази скица е черно-бяла. Това не попада в кв. 92.

Адв. П.: Получава се разминаване. Вещото лице е разпечатила друго приложение, в което излиза, че попада в две устройствени зони и тя специално си допълни експертизата миналия път и обясни, че попада в две устройствени зони.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ посочва на скицата: Тук се вижда този тъмночервен цвят, това е ЖГ, но то е в кв.116а, от другата страна на [улица]. Кв. 92 е между тези четири улици. Бялата линия, където минава е така, но само този парцел е отреден за ЖГ.

Адв. П.: В ОУП на Столична община какви са устройствените зони на квартала?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази извадка съм я пуснал заради това. Устройствовената зона е само тази. Не мога да напиша друго освен жилищно-комплексно. Оцветяването, което е дадено в Г., е това и е оцветено, на тази цветната също се вижда. Защото жилищно голямо е само това, тъмночервеното. Жилищно голямо преобладаващо високоетажно застрояване, с кота корниз над 26 метра. Това, което соча, е на цветната скица, тъмното. Цялото оцветяване се отнася за целия квартал, тълкуването не знам как да го правя. Гледам официално както е.

Ю.. К.: Това обстоятелство го изяснихме. Има го дори в проекта на жалбоподателите, внесен за одобряване. Имотите, които са на изток - процесният имот на жалбоподателите, който попада в новоизградената сграда, имотите, които са на запад УПИ-VIII за О. и ГО и УПИ-III за жилищно строителство и магазини, попадат в ЖК – зона за комплексно застрояване и поради тази причина административният орган е приложил и нормите за комплексно застрояване. Имотите на изток – УПИ-II-640 и УПИ-I за детски комбинат, попадат в устройствена зона ЖГ. Правилата за комплексно застрояване са приложени по отношение на имотите, които са назад – УПИ-VIII и УПИ-III, които попадат в устройствена зона ЖК.

Адв. П.: Нормите би следвало да се прилагат по отношение на целия квартал, а не по отношение на произволно взети УПИ-та в част от квартала, затова този въпрос е съществен от наша гледна точка. Три експертизи дават три различни становища.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на тези имоти строителството е приключило и не е високо строителство, то е средноетажно – за УПИ-II и УПИ-IX, които са на изток от тази линия. Приложил съм сателитни снимки на сградите, които се виждат.

Адв. П.: В отговор на въпрос № 3 изследвате разстоянията от сградите до регулационните линии, а не самите разстояния между сградите.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Между регулационните линии съм ги изследвал. Това съществува на терен. През цялото време се говори за геодезическо заснемане, такова няма правено. Затова извърших геодезическо заснемане на контурите на сградите, които съвпадат с това, което е по кадастрална карта и затова дадох тези отстояния. А контурите между сградите, тези новопроектираните, са съгласно проектите. Няма как да ги определя, без да са материализирани на терен. Затова съм дал отстоянията реално от границите и предните сгради не съм ги описвал, защото и двамата колеги са ги описвали и е безсмислено и аз да ги повтарям, които ги има в проекта.

Адв. П.: Разстоянията между заварените сгради в квартала, а не тези, които предстоят да бъдат изградени, отговарят ли на нормите на комплексното застрояване, така както са предвидени в Приложение № 2 към наредбата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Първо, тези сгради са в отделни парцели. За да отговаря на нормите на комплексното застрояване, трябва да бъдат в един парцел. А те са в отделни парцели. След като са в отделни парцели и са изградени по нормите на средноетажно застрояване, те отговарят на тези норми. Не на нормите на комплексно, а на средноетажно застрояване. Отделни парцели са. Нормите за комплексно застрояване, важат само когато сградите са в един голям парцел и има няколко сгради вътре. В този квартал, независимо че е отреден за комплексно застрояване, не е изпълнено строителството за комплексно застрояване.

Адв. П.: Какъв е териториалният обхват на Заповед № РА50-187/1.4.2016 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази заповед е за това застрояване, което е предложено там, затова съм написал общо, не конкретно. Написал съм, че не отговаря. Дал съм отстоянията за УПИ-VIII, изградено е това УПИ, дал съм заснемането, значи отговаря на заповедта. Състои се от ниска част и по-висока част, дал съм отстоянията.

Адв. П.: Нямам повече въпроси.

Ю.. К.: В допълнителните въпроси изрично беше посочено дали са спазени изискванията на чл. 31, ал.4,5 и чл. 33 ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разпечатил съм членовете, за които става дума и накрая към написал, че сградите по действащия устройствен план, съобразно изискванията на комплексно застрояване.

Ю.. К.: Дали новопредвидените сгради отговарят на условията за комплексно застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отговорих още в началото, че целият квартал не е застроен по смисъла на комплексното застрояване. За да има такова, трябва в един парцел да има няколко сгради, а тук всяка сграда е разположена в отделен парцел.

Ю.. К.: Според мен експертизата е непълна, предоставям на съда. Именно поради тази причина е отменен ходът по същество.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм приел въпроса, че дали отговарят на условията за комплексно застрояване по отношение на разстоянията между сградите. Няма как да говорим за комплексно застрояване при положение, че всяка сграда е в отделно УПИ. Няма как. Те отговарят на отстоянията, но са в отделни УПИ.

Ю.. К.: Въпросът е точно относно отстоянията, защото те са различни от тези, които са по чл. 31, ал. 4 и 5 ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ние говорим за различни неща. Комплексно застрояване е, когато две сгради са в един парцел. Тези сгради отговарят на определени изисквания. Какво отстояние да има между тях, към наредбата има едно приложение с картинки – как са разположени и как трябва да бъдат. Когато са в отделни парцели, те отговарят на

нормите на застрояване като отделни парцели с тези отстояния. Тези отстояния в случая се препокриват с нормите, които са дадени за комплексно застрояване. Затова съм написал, че отговарят, независимо че са в отделни парцели. Разстоянията между сградите са в допустимите граници.

На въпроси на съда вещото лице: По отношение на чл. 33 ЗУТ, ние нямаме повече от една сграда в един парцел. По отношение на този въпрос – нямаме две сгради в един парцел, те са отделни сгради във всеки един парцел, т.е. сградите са построени в отделни парцели, а това касае за сгради построени в един парцел. Ние нямаме такива. Ю.. К.: По приемане на експертизата, предоставям на съда. Това е пълно противоречие с предходните експертизи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е една сграда с различни тела в нея. Четох, какво е писал колегата, но моето мнение е, че се касае за една сграда. Ако се обърнете назад – ето я сградата, една висока, една ниска и това е една сграда, не са две, а различни тела.

Адв. П.: Да се приеме експертизата.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРИЕМА заключението на повторната съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице М. да се изплати възнаграждение в общ размер на 1000 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

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 процесната заповед на гл. архитект на Столична община, като незаконосъобразна, издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и материалния закон. Ще представя писмени бележки. Претендирам разноски, съобразно списък.

Ю.. К.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана 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. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност относно 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 14,57 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: