Протокол
№

гр. София, 01.04.2014 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 27 състав,**
в публично заседание на 01.04.2014 г. в следния състав:
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10633** по описа за **2013** 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 11.26 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.
За жалбоподателката Снежинка П. Т. – редовно призована се явява адв. А., с пълномощно по делото.
Жалбоподателката Надежда Й. Г. - редовно призована, се явява лично.
Останалите жалбоподатели редовно призовани, не се явяват, не изпращат представители.
За ответника Столичен Общински Съвет - редовно призован, се явява юрк. Щ., с пълномощно по делото.
Вещото лице В. Б. Д. - редовно призована, се явява лично.

СТРАНИТЕ /по отделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счете, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Жалбоподателката Надежда Г. - Представям жалба подписана от мен и от жалбоподателите Снежинка Т. и Г. Т.. Представям писмена защита и доказателства към нея.
ЮРК. Щ. – Не възразявам да се приемат доказателствата.
АДВ. А. - Да се приемат представените доказателства.
СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:
ПРИЕМА представените писмени доказателства от Надежда Г..

СТРАНИТЕ /по отделно/ - Нямаме други искания.

Вещото лице В. Б. Д. със снета самоличност по делото.
СЪДЪТ предупреждава вещото лице за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на невярно заключение.
Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. - Поддържам заключението.

АДВ. А. – По отношение на т. 7 от допълнително заключение, обособените територии в режим Тго влизат изцяло с площта си в общата зелена площ на баланса на територията.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. – Да.
АДВ. А. – Ако е така, не би ли следвало да търсим, как би се изменил баланса спрямо цялата тази територия, спрямо таблицата, която имаме, как би се отразил този процент и то на процесния имот?
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. – Би се променил баланса на застроената площ към площта отредена изцяло за озеленяване, естествено ще окаже влияние. Устройствената зона, процента на озеленяване на устройствената зона е 80% от цялата площ, независимо за квартала ли е или за плана. Както ще се отрази на баланса на целият квартал, тъй като целият квартал е отреден за озеленяване, естествено, че кварталът ще бъде отразен и към цяла площ на озеленяване.
АДВ. А. – Говорим само за п.и. 41 съотнасянето му към баланса на територията.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. - Съотношението ще бъде минимално. Конкретно за нашия имот съотношението към баланса на територия ще бъде минимално.
АДВ. А. – Допустимо ли е по ваша преценка, п.и. 41 да бъде отреден самостоятелен УПИ?
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. - Параметрите на имота спрямо чл. 19, ал. 1 ЗУТ разрешават п.и. да бъде обособен като самостоятелно УПИ.
АДВ. А. – Нямам други въпроси към вещото лице.
ЮРК. Щ. - Възможно ли е урегулиране на имота за застрояване в зона Тго?
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. – Не. Говоря, че по принцип е възможно да бъде урегулиран самостоятелен имот във връзка с чл. 19, но тъй като зоната е Тго по ОУП няма как да бъде. Принципно е възможно да съществува като самостоятелен УПИ. Не може да бъде регулиран един имот без да му се даде предназначение. В Устройствената зона е казано, строго регламентирано, че може да се разрешава строителство свързано с озеленяването, например кафене, трафопост, тоалетна, всичко онова което е свързано с отдиха и озеленяването. Имотът е там на място, но не са отразени имотните граници. Ако имотните граници на имота се обозначат на плана, това няма да противоречи на ОУП.

СТРАНИТЕ /по отделно/ - Нямаме въпроси към вещото лице.
НАДЕЖДА Г. - Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА допълнително заключение на назначената СТЕ. Да се изплати хонорар от внесения депозит. Издаде се РКО.

СТРАНИТЕ /по отделно/ - Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. А. – Моля да уважите жалбата. Изправят се два проблема, независимо един от друг, то е във връзка първо с обособяването на нашия процесен имот, на отреждането му като урегулиран поземлен имот от една страна и от друга страна въпросът е доколко една неприложена регулация, за което няма спор и самите ответници признават за това /на стр. 65 от делото има такова тяхно изказване/, може да послужи за възпроизвеждане на една неосъществена и неприложена регулация, т.е. изцяло този план, който ние атакуваме в частта, която нас засяга, този план почива на една неприложена регулация. В този смисъл чл. 64, ал. 1 ЗУТ не допуска промяна на предназначението на съществуващи обаче озеленени площи. Тук говорим за един неприложен план от една страна и неосъществени такива. Що се отнася до обособяването на п.и. той съществува, но той не е нанесен съгласно заключението на вещото лице, а е третиран изобщо като част от УПИ I. Предвидено е освен това новото строителство на място на съществуваща зелена площ на кв. 320. Реализирането на зелена площ на мястото на застроения наш имот, би нарушило едно много съществено изискване, именно изискването за икономичност на отреждането по чл. 108, ал. 5 ЗУТ. Видно от допълнителното заключение на вещото лице има свободни незастроени площи, които биха могли да отговарят на отреждането, евентуално да бъдат отредени за зелена площ. Тук имаме налице една масивна жилищна сграда, която следва да бъде, евентуално впоследствие, ако се реализира това предвиждане да бъде отчуждена, това което би се заплатило и което би следвало естествено, че чисто житейски е много по-евтин варианта да се отиде на завземането или на промяната, която би засегнала незастроените имоти, а не имотът, който е на доверителите ми и с оглед на обезщетяването. По отношение на допълнителното заключение по т. 7 – балансът, със съвсем елементарни изчисления, по които би следвало да се отнесе нашият имот спрямо цялата територия е 0.16 кв.м., като процент излиза спрямо цялата територия. По този начин това е една нищожна промяна, която ако се спазят изискванията и ако бяха уважени нашите възражения по отношение обособяването на нашия имот, по отношение на това, че не е приложена регулацията, в този случай по никакъв начин не би се отразило на предвижданията. Създава се възможност за ново строителство в съседни имоти, докато съществуваща сграда, би трябвало, ако се реализира това предназначение, да бъде съборена и съответно едно по-високо значително обезщетение, отколкото земи, които са в съседство и които са незастроени. Моля срок да представя писмени бележки. Претендирам направените разноски по делото.

ЮРК. Щ. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Отреждането на УПИ I за озеленяване на квартал 314а е в съответствие с ОУП на СО, попадайки в зона Тго, която не допуска урегулиране застрояване в имоти с площ под 1 ха. Съгласно

първоначално изготвената СТЕ и по действащ ПУП, имотът на жалбоподателите попада в УПИ за озеленяване и промяната на предназначението на такова УПИ би противоречало на разпоредбата на чл. 62а, ал. 2 ЗУТ. Отреждането и обособяването на УПИ за озеленяване не е в зависимост от това и не би се променило отреждането в зависимост от това, дали имотът е попълнен или не в кадастралната основа на плана. Това има отношение единствено по процедурата по отчуждаване. Моля да отхвърлите жалбата и да ми присъдите юрк. възнаграждение.
НАДЕЖДА Г. – Поддържам становището на адв. А..

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.46 ч.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: