

Протокол

№

гр. София, 17.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 17.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2685** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14:43 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - В. Г. С., редовно уведомен, не се явява, се представлява от адв. Н., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - П. Й. С., редовно уведомен, се явява лично и се представлява от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрк. З., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В. Г. Т., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 09.01.2024 г., в срока по чл. 199 ГПК.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ – В. Г. Т., на 55 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

адв. Н. – Представям извадка от Правилника за прилагане на общ градоустройствен

план от 26.04.2002 г. и извадка от графичния материал към него в частта му относно процесния имот.

СЪДЪТ предяви представените от адв. Н. доказателства на ВЛ.

ВЛ – така представения графичен материал е изчертан най-общо във формата на общ устройствен план, в който е написано, че е към Правилника за прилагане на Закона за одобрение и приложение на ОГП на С. от 26.04.2002 г. Самият правилник трябва да е в текстова форма, но не се прилага. Когато съм правила справка по самия общ градоустройствен план ми беше представено цветно копие на същия. Никакви данни не са ми подадени от СО, че има и друга графична част, която не е към ОГП, а към правилника за прилагането му. Трябва да се извърши проучване по оригиналите на тези документи. Този правилник е при действието на З.. Зоните не са изрично отбелязани върху представените днес графични части. Трябва да направя проучване дали е този Правилник е бил действащ. Тук спецификата идва от това, че предходното отреждане, а именно: за озеленяване, пазар и коо е по ОГП, който борави с понятия, които са специфични за предходната нормативна уредба при действието на З., докато процесната заповед е издадена вече е при действието на ЗУТ и понятията са малко по-различни. При действието на З. и онзи предходен ПУП това отреждане е било съвместимо. Възможно е било да изпълниш пазар едновременно с озеленяване, както и с комплексно обществено обслужване. При действието на ЗУТ това вече е несъвместимо. Процесният имот е отреден в устройствена зона Тго. Допустимите дейности в УПИ с това отреждане са по различни, при това съществено различни. Още повече, в режима Тго съгласно приложението към ЗУСО застрояване с отреждане пазар и коо е допустимо, само ако терена е с площ над 1 хка. В случая той е с площ 2,5 дка, поради което и в него не се допуска застрояване. Независимо дали в устройствената зона Тго има формирани устройствени показатели за застрояване, в процесния имот застрояване не се допуска, тъй като площта му е по малка от 1 хка. С изменението на общия устройствен план се предвижда изменение на много имоти. Особеното тук е, че процесният имот заема целия УПИ I, а самия УПИ I заема цялата площ на кв. 4, спрямо който е в сила това ново отреждане за устройствена зона Тго. За един имот е въведена тази устройствена зона. В съседните квартали урегулирани поземлени квартали са отредени в друга устройствена зона, те са за жилищно застрояване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Допустимо ли е с изменението на ОУП едно УПИ да бъде отредено в устройствена зона различна от околните? Тук има устройство на едно УПИ. Налице е и съдебна практика за нищожност на актовете, с които е одобрено подобно изменение.

ВЛ – Действително, законът не допуска един отделен имот да се отдели от една устройствена зона и да бъде поставена в друга. Това е ниво общ устройствен план, където се борави с по-големи територии. Особеното в случая е, че този имот по своите граници съвпада с границите на целия кв. 4. По делото не открих данни, а и след извършената от мен справка и оглед на място не установих в процесния имот да е бил изграден някакъв елемент от зелената система на града. Към момента няма такива следи. Това което съм посочила и в т. 8 от заключението, става дума за терени, които по някакъв ред, не е регламентиран какъв, но все пак, да са били отразени в действащия ОГП на С., да са били предвидени като зелени площи, да са били изградени като такива и впоследствие предназначението за озеленяване да е било сменено с ПУП за застрояване. Не съм открила данни в процесния имот да е бил

изграден елемент от зелената система на града. Това е задължително условие, за да се включи имотът в зелената система. При огледа на място установих, че в съседните имоти е реализирано застрояването по предходния ОГП. В експертизата съм посочила къде е трябвало да има проучване за процента озеленяване. Т. е следвала да бъде изработено преди одобряване на ОУП, на стария ОГП. Следвало е да бъде изготвен баланс на територия, в който процентно и площно да се отразят разпределението на площите по основните предназначения: терени за жилищно застрояване, терени за спорни дейности, терени за транспорт. Такъв баланс на територията не ми е показан. Към момента на изготвяне на ОГП е имало изискване за изготвяне на баланс на територията, в който процентното и като нетна площ да се изрази площта на терените за озеленяване. Не ми е известно да е извършвано изследване от проектантския екип на изискването за достъп до парк на пешеходно разстояние. Установява се по общия устройствен план и при огледа на място, че в непосредствена близост до имота има няколко значително големи имота, които съм изброила подробно в заключението, които са с отреждане за озеленяване. Официално като изграден парк се води Север-северозападно разположения П. „Горна баня“. Той е съседен през кръстовище на процесния имот. Паркът е в леко занемарено състояние, има детски площадки, осветление, алеи, изграден е като парк. Не открих никакви следи в процесния имот някой някога да е извършвал озеленяване. Самата растителност, която е на място, е саморасла. Успоредно на едната улица има разположени в едни ред дървета и можем само да предполагаме, че те са може би нарочно засадени, но те не попадат в процесното УПИ. Те попадат в частта отредена за улица. Цялата останала растителност е саморасла. Нямам основание да твърдя, че става дума за някакво реализирано мероприятие зелена площ – парк, локална градина. Аз нямам необходимите данни, за да извърша изчисления за процента на озеленяване. Те се правят от проектантския екип. Към този общ устройствен план има обяснителни материали, но не са представени от общината. Територията е относително богато озеленена. Какъв процент озеленени площи трябва да се постигнат с този проект на план е въпрос на политики. Имотът е занемарен, видимо не се поддържа тази растителност.

Юрк. З. - Нямам въпроси към ВЛ. Да се приеме заключението.

Адв. Н. – Оспорвам заключение в частта му на стр. 8, в която е са посочени предвижданията на ОГП. Считаю, че е в тази си част заключението е непълно, тъй като не е взет предвид Правилника за прилагане на ОГП. Трябва да се изследват данните, отразени в днес представените от мен писмени доказателства, да се даде възможност на ВЛ да направи необходимите проверки и да допълни заключението си с техническите данни за отреждането на имота.

ВЛ – Въпрос № 8 се отнася за друго. При отговора на този въпрос съм открила цитирания от мен текст, който се съдържа в мотивите за изменение на ПУП. В тази връзка съм споменала и предходното отреждане на имота. Не съм имала за задача да изследвам предходните отреждания на имота.

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит

(500лв.).

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждение на ВЛ съобразно приложена справка-декларация по Наредба №Н-1/14.02.2023 г.

Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващия в 7-дневен срок от днес да внесе допълнителен депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 319 лв. и да приложи по делото вноския документ.

ОСТАТЪКЪТ от възнаграждението на ВЛ до пълния определен размер ще бъде изплатен допълнително след внасянето му от оспорващия, за което е задължен днес.

ДАВА възможност на пълномощника на оспорващия в едноседмичен срок да формулира конкретни въпроси към допълнителна СТЕ с оглед представените днес писмени доказателства.

ПРИЕМА представените от адв. Н. в днешното съдебно заседание писмени доказателства: писмо от Главния архитект на СО и приложените към него извадки на графичен материал към Правилника за прилагане на ЗОПОГП на С..

За събиране на доказателства,

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 27.03.2024 г. от 14.00 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.33 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: