

Протокол

№

гр. София, 06.12.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 06.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3286** по описа за **2022** 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 15,15 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ: М. М. Й., Х. С. Б., П. Р. Б. – редовно уведомени, не се явяват, не се представляват.

М. Т. С. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. П. с пълномощно по делото.

Д. Н. С. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

М. К. Г. - редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Ш., с пълномощно по делото.

И. К. Г. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Ш., с пълномощно по делото.

Б. П. П. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

В. С. Н. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от с 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.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Л. Е. Г. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 28.11.2023 година.

ПРИСТЪПВА към изслушване на съдебно-техническата експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А., 54 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

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

Адв. П.: Бихте ли открили нарушения според нормативите за отстоянията в мотивираното предложение, ако останат така височините и разстоянията, както са дадени в него?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На база на тези документи, с които съм работила и са по делото и като се съобразя с геодезическото заснемане по приетата експертиза, установявам, че [улица], т.е. разстоянието между двете сгради не е 8 м, а е 7,76 м. Тук респективно ще има някаква корекция в котите и трябва да има корекция в котите на новопредвидената сграда. За сградата, която е срещуположната, без улица, направих справка в Агенцията по кадастър, където се води, че е жилище. Евентуално, ако е такъв жилищен етаж, както е вписано там, би трябвало тогава новата сграда да е на по-голямо отстояние или с по-малка височина, защото така, както е дадено в предложеното мотивирано предложение, е прието, че този първи етаж е с нежилищни функции. Има неща, които следва да бъдат прецизирани. Според мен на етап мотивирано предложение, това е достатъчно, доколкото да се види какво имат предвид. Самата заповед, подписана от гл. архитект, той вече пък е вписал на кои членове трябва да отговаря, с кои инстанции трябва да се съгласува, и тогава вече ще бъде по-детайлно прецизирано.

Адв. Ш.: Какво е отстоянието между двете сгради през [улица], съгласно геодезическото заснемане?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това, което аз прочетох от едната страна – 7,76 м, а от другата страна - 7,77 м.

Адв. Ш.: Съгласно котировката в мотивираното предложение, колко трябва да бъде отстоянието?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Височината на сградата е допустимо да бъде колкото е отстоянието между двете сгради – 7,76 м.

Адв. Ш.: Колко е височината на новопроектираната сграда в линейни метри?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към [улица] е 10,35 м.

Адв. Ш.: Колко трябва да бъде отстоянието, за да съответства на изискването на чл. 32?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Казах – 7,76 м, а височината на сградата трябва да е равна на отстоянието – 10,35 м.

Адв. Ш.: Спазено ли е отстоянието между сградите, между процесния УПИ и УПИ XVI-3 съгласно мотивираното предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е спазено, така както е по наредба. Посочили са отстояние, което да е съобразено с нормативните изисквания до имотната граници. Другата сграда е на намалено отстояние, спрямо общата имотна граница.

Адв. Ш.: /стр. 16 от заключението/ Потвърждавате ли, че това е така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

Адв. Ш.: Вещото лице потвърди заключението на стр. 16, че отстоянието между процесната новопроектирана сграда и съществуващата сграда в УПИ XVII-3 по мотивирано предложение е 5,50 м, а съгласно изискванията на чл. 31 ЗУТ, трябва да е 6,70 м. По отношение на другия съседен имот УПИ I-1, потвърждавате ли, че в мотивираното предложение разстоянието между съществуващата сграда и новопроектираната сграда е 6,50 м, а съгласно нормативните изисквания трябва да бъде 7,91 м /стр. 16 от експертизата/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, потвърждавам това, което съм написала в експертизата.

Адв. Ш.: В мотивираното предложение, било в текстовата, било в графичната част, посочени ли са градоустройствените параметри плътност, кинт, озеленяване на конкретния имот, съгласно мотивираното предложение? Не на ОУП, а на конкретното мотивирано предложение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ето я матрицата, която казва какво е максимално допустимото за съответната устройствена зона.

Адв. Ш.: За конкретния имот дали е посочено, какви планове и параметри предвижда изменението на плана?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изменението на плана трябва да се съобрази с това, което е допустимо по ОУП. Сега се предвижда какво ще бъде. Тези параметри, които биха могли да бъдат реализирани, трябва да са съобразени с максимално допустимите. Дали могат да ги достигнат, вече е въпрос на изработка на самия ПУП. Тук всички имоти са с маломерна площ.

Адв. Ш.: В мотивираното предложение, където има план за застрояване и има сграда, има ли конкретни сметки, конкретни данни и цифри, дали така проектираната сграда съответства на тези параметри?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, няма такива изчисления. В обяснителната записка няма направени изчисления по отношение така предложеното мотивирано предложение, какви параметри ще бъдат реализирани като плътност и кинт. Посочено е в самото мотивирано предложение матрицата, която е за зона ЖС. Това означава, че с изработването на самия проект за ПУП с РУП, те ще се съобразят с тези максимално допустими. Тогава вече е предмет на изчисляване и доказване. Аз така го приемам.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме повече въпроси. Да се приеме заключението.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице А. да се изплати възнаграждение в размер на 500 лева, съгласно определения от съда депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

Адв. Ш.: С оглед на това, че мотивираното предложение изхожда от предположението, че сградата, която се намира в УПИ XIII-9, ет. 1 е нежилищен и отстоянията са сметнати по този начин, като доказателства по делото е представен нотариален акт, в който е записано, че първият етаж всъщност е жилищен, и в заключението на вещото лице е посочено, че е извършила справка в онлайн страницата на АГКК, от която е видно, че първият обект на етаж е жилищен, но доколкото този въпрос е съществен за съответствието на мотивираното предложение с нормативните изисквания и отстоянието, моля за възможност да представим и официална схема на обекта на първия приземен етаж, от която да е видно, че в кадастъра официално предназначението на обекта е за жилище. Ако сметете, че въпреки това е установено по делото, че обектът е жилищен и другата страна не оспорва, че е жилищен, предоставям на съда по допускане на това доказателствено искане.

Ю.. К.: Важно е да се изясни този въпрос. Поддържам направеното от процесуалните представители на жалбоподателите искане. Моля да се даде възможност за представяне. Ангажирам се да направя справка в архива на Н. за конкретната сграда, да видя одобрените проекти и какво е предназначението.

Съдът, с оглед становищата на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ 14-дневен срок от днес на процесуалните представители на жалбоподателите за представяне на сочената схема за процесния недвижим имот, издадена от СГКК – С..

УКАЗВА на ответника, че в 14-дневен срок може да представи сочения одобрен архитектурен проект с препис за връчване на насрещните страни.

Адв. П.: Представям и моля да приемете по делото договори за правна защита и съдействие.

Ю.. К.: Не възразявам.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЛАГА по делото представените в днешното съдебно заседание два броя договора за правна защита и съдействие.

За събиране на доказателства,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 7.2.2023 година от 15,45 часа, за която дата и час страните са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,33 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: