

# Протокол

№

гр. София, 06.07.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 06.07.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **2265** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

**П Р О Т О К О Л**

[населено място], 06.07.2022г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, II отделение, 39 състав, в публично съдебно заседание на шести юли, две хиляди двадесет и втора година, в състав:

СЪДИЯ: МИГЛЕНА

НИКОЛОВА

при участието на секретар Александра Вълкова, разгледа административно дело № 2265, по описа за 2020 година, докладвано от председателя.

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 15:42 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. Е. П., редовно уведомен, представлява се от адв. К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО, редовно уведомен, представлява се от юрк. И., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА – [фирма], редовно уведомена, представлява се от адв. К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

СГП, редовно уведомена, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. Ж. Г., редовно призован, явява се лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. К. П., редовно призована, явява се лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Д. С., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

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

ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Молба на жалбоподателя от 12.04.22г с доказателства за внесен депозит от 600лв.

ДОКЛАДВА: Молба на ответника от 14.04.22г с доказателства за внесен депозит от 600лв.

ДОКЛАДВА: Молба на жалбоподателя от 05.07.22г с доказателства за довнесен депозит от 900лв.

ДОКЛАДВА: Писмо от район „И.“-СО с приложени цветни графики на Рп89г и ПУП09г-изискани от Съда.

СЪДЪТ подчертава с жълт маркер реда относно кв.54,посочен на последния ред в таблицата на ПУП09г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото докладваните доказателства.

ЮРК. И. – ЮРК. И. – Задвижени са нещата, ще довнесем и ние 900лв. в най-кратък срок.Представям доказателства, указани ми в предходно заседание- относно наличните оригинали и работни копия от ПУП09г.Това са писма от района и от Н., видно от които ПУП09г е пратен от Н.-на района, на 22.10.2012 г. Видно от писмо от 25.10.12 г. от района, там не се съхранява оригинал на ПУП09г, следователно Н. е пратил в района копие, единственият оригинал е в Н.. Той обаче не се вади винаги, когато идеш в Н., извадки по искане на някого се правят от негови работни копия, а не от единствения оригинал. Оригиналът на ПУП09г. е един единствен. Това в района е цветно копие. Видно от тези доказателства, ПУП09г не е пратен от Н. на района през 2012г, защото е имало обжалвания.

СЪДЪТ подчертава текста в писмото от 25.10.12г на районния кмет.

АДВ. К. – Така представените доказателства са неотносими, доколкото ги прегледах сега. Не е открит текст, според който ПУП09г и респ. тези доказателства - да касаят процесния кв.54. Аз представих в предходно заседание извадка от ПУП09г-вадена е от Н..

ЮРК. И. –Оригиналът се вади при изрично поискване, в особени случаи. Няма как да се представя оригинала на гражданите. Твърде вероятно е да ви е дадена извадка от работно копие на ПУП09г, съхранявано в Н..

АДВ. К. - Искам да обърна внимание, че в таблицата към цветната извадка от РП89г, която днес приехте като доказателство/пратено от района/ - кварталите вървят в своята логична и хронологична последователност. Видно, е за кв.54 в таблицата се сочи като действащ РП96г- това означава, че тази таблица е дописвана след 1996г. Продължавам да твърдя, че в предходно заседание представих извадка от ПУП09г-предоставена ми от Н., като считам, че е свалена от оригинала на ПУП09г/л.364-367/.Като се сравнят различните извадки от ПУП09г-налични по делото се вижда, че таблицата завършва по различен начин в тях- свършва или с кв.43, или с кв.44 и кв.54 -в добавка. Аз продължавам да твърдя, както и в предходно съдебно заседание, , че тази Таблица не дава градоустройствени показатели,предвидени с ПУП09г.

СЪДЪТ по доказателствата

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените днес писмени доказателства от ответника.  
ПРЕДОСТАВИ на виждане на страните л.264 и л.364-367.

ДОКЛАДВА: Постъпило заключение от 23.06.22г по тройна повторна Съдебно – техническа експертиза, подписана от вещото лице С. и вещото лице Г.. Постъпило особено мнение по някои въпроси, депозирано на 27.06.22г от вещото лице П.. Приложени са справки-декларации и декларации за липса на конфликт на интереси от тримата.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ на заключението по ТРОЙНА ПОВТОРНА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА ВЕЩИТЕ ЛИЦА.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Д. С., на 37 г., българка, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещите лица Д. К. П. и Т. Ж. Г. са със снета самоличност в предходни съдебни заседания.

ОТНОВО ПРЕДУПРЕДИ вещите лица за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същите обещаха да дадат вярно и обективно заключение.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/ - Запознат съм с наказателната отговорност. Поддържам заключението си.

АДВ.К. – Моля да записваме и въпросите.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. –Извън изложеното от Вас особено мнение по някои въпроси, по останалите въпроси съгласна ли сте със заключението, подписано от двамата Ви колеги? Вие не сте го подписала,но името Ви е написано отгоре?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Да,съгласна съм с общото заключение - по всичко, извън коментарианото в особеното ми мнение.Него съм подписала.

Относно общото заключение:

Въпрос на СЪДА към трите вещи лица – В общото заключение, стр.4, последен абзац-изводът е, че сградите сас с проект от 1969г и построени в периода 1969-1976г/когато ги има заснети в КП/, а ПР за жилищният комплекс следва да е бил преди проектите за сградите от 1969г, т.е. жилищният комплекс е по ПР от преди 1969г/неустановен, незапазен/? Тримата на едно мнение ли сте?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/ – Да. За жилищния комплекс- ако има някакъв ПР, той е от преди 1969г.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – На страница 11, последният абзац пише, че действащ ПУП за процесния имот е ПУП09г. И тук отваряме темата за липсващия или фигуриращия ред за кв.54. Тримата ли сте на това мнение и ако да- считате явно, че таблицата в ПУП09г съдържа последен ред-с кв.54?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/ – Да, действащ за имота е ПУП09г, има последен ред /за кв.54/ в таблицата към ПУП09г.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – Вие лично ходихте ли да гледате в района и в Н. графиките на ПУП09г, какво видяхте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Още при изпълнението на първоначалната СТЕ ходих в архива на Н. и там гледах цветната извадка-която ми дадоха. Понеже съм бил районен архитект-практиката е, когато заверяваме от копие, изрично да отбелязваме, че е „вярно с копието“, но когато напише, че е „вярно с оригинала“ – длъжностното лице си носи отговорност дали наистина е вярно с оригинала. Когато правих справка в Н., тя беше в друга връзка. Специално не съм изследвал въпроса за оригинал и работни копия от ПУП09г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – В предишната си експертиза съм описала подробно-първо направих справка в сайта на Н.-СО, там има ред с кв.54 в таблицата на ПУП09г/ако вече не са променили нещо на сайта/. Това на сайта следва да отговаря на оригинала, предоставя се публично това от сайта. След което отидох в Н.-СО /в деловодство, архив „Планове“/, за този квартал поисках извадка, която ми беше предоставена- аз я дадох по делото в предходно заседание, на нея нямаше кв.54, т.е. различна е от това на сайта на Н.. Не мога да кажа дали извадката е правена от работно копие в Н.. Това е вътрешна организация на Н. и би трябвало работното копие да е едно към едно с оригинала, отделно всички екземпляри трябва да са еднакви с това на сайта. След това направих справка в района, издадоха ми извадка, със заверка „вярно с оригинала“, която също представих в предишно заседание. В нея има кв.54 в таблицата на ПУП09г. Днес приехте цветна извадка, пратена от района-виждате, че има кв.54.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Аз съм гледала само доказателствата по делото. Не съм ходила на място в Н. или района да гледам ПУП09г, но видно от извадката, представена от адв.К. в предходно заседание /която извадка се твърди, че е от оригинала в Н./-изображението в долната част на таблицата не е цялостно, липсва долната част на рамката на таблицата. Освен това- има изрично посочване, че УПИ III от кв.54 е изключен от ПУП09г. Това означава, че кв.54 е включен, иначе такова изрично изключване на УПИ III нямаше да е нужно.

Въпрос на СЪДА към вещите лица - На стр.15, предпоследен абзац, въпрос 2.4 - Ако се включи площта на гаражите, колко би станала ЗП/РЗП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Аз съм с особено мнение по този въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – В момента не мога да отговоря. Трябва да се изчисли.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Аз и арх.С. считаме, че не се включва. Изхождаме от двете геодезически експертизи и котите по тях. По първата геодезическа експертиза височината е 1,17м., а по втората - 1,18м. Изхождайки от това, аз и арх. С. сме приели, че Сграда №6 се явява подземен гараж /под 1,20м/ и затова не я включваме в ЗП. Не може да се отговори така на момента на Вашия въпрос, защото евентуално трябва да има напречен профил- който да показва каква част от тази сграда е над тези 1,20м. И тогава само тази площ да бъде замерена геодезически, после само тя да бъде добавена към ЗП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - В архивните КП тези сгради са отбелязани с кота -1, значи са приемани за подземни гаражи. От тогава са минали 40 години и не се знае какво моделиране на терена впоследствие се е случило. Преценката дали са подземни трябва да се прави към момента на строежа, а строежът е правен в началото на 1969 година, а към него момент котата е отразявана в КП като -1. Това обосновава нашият извод, плюс изчисленията от двете геодезически експертизи.Г./сграда №6/ е подземен.

ЮРК. И. – Възразявам на това твърдение. Това са предположения.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните да депозират писмени становища, в които ясно и подробно да посочат в кои части не са съгласни с изслушваните днес две заключения и защо.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещите лица, че КП/КК по естеството си представляват снимка на съществуващото на терен положение, а дали нивото е подземно се определя не от отразената в КП кота -1, а от документи и планове по ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – При одобряването на КККР16г., тогава като специалист от АГКК, съм участвал в заснемането на район „Л.“, правеха се измервания и на място, не се работи само по документи,когато се прави КККР.

АДВ.К. - Моля да ми се даде възможност да представя извадка от ЗП, където е видно, че тези гаражи фигурират като подземни.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на адв. К. да ги представи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Мотивираното предложение е правено върху КККР16г, която следва да се вземе предвид, съгл. чл. 115 ал.2 от ЗУТ. В КККР16г гаражите са с кота 1, докато в предходни КП са с кота -1, т.е. има разлика в кадастралното отразяване на котата им. Мотивираното предложение би трябвало да отговаря на КККР16г, т.е. да съдържа Кота 1, и то така е направено.

СЪДЪТ УКАЗВА, че отразеното в КККР, съгласно чл.2 от ЗКИР, представлява оборима презумпция /т.е. има материална доказателствена сила-до оборване на отразеното/. Въз основа на всички доказателства Съдът ще изведе извод относно котата.

Въпрос на СЪДА към вещите лица - На стр. 17, първи абзац – видно от геодезическото заснемане, северозападната граница на УПИ II-за озеленяване застъпва съществуваща Сграда 6 в съществуващо УПИ I, т.е. изводът е, че когато е одобряван ПУП09г., не са спазени законовите изисквания за минималните отстояния на съществуващите сгради в УПИ I- до рег.граница на УПИ II-за озеленяване.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА С. И Г. – Да, това е крайният ни извод- когато е одобряван ПУП09г.

не са спазени законовите изисквания за минималните отстояния на съществуващите сгради в УПИ I - до рег.граница на УПИ II-за озеленяване.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Не съм съгласна. Аз съм написала и в предишното заключение, и в особеното си мнение сега, че за мен има несъответствие между двете части на ПУП09г- РП и ЗП. В ЗП09г е предвиден тупик/такъв не се предвижда със застроителен план/, а в РП09г изобщо на същото място няма предвид тупик/а точно с рег.план се предвижда такъв/. Считам, че има проблем в ПУП09г- двете му части се различават/РП и ЗП/.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – Да разбирам ли, че според тримата има проблем с ПУП09г, въпреки, че според вас проблемът е различен?

ЮРК. И. – Възразявам. Архитектите не са заинтересовани страни, за да правят оспорване на ПУП09г.

СЪДЪТ УКАЗВА на ответника, че Съдът служебно трябва да установи относимите факти и обстоятелства, вкл. дали ПУП09г се явява действащ план за процесния съществуващ УПИ I от кв.54 и респ. за целия кв.54. Ако това е така/потвърдиха го днес и трите вещи лица/, то Съдът следва да прецени твърденията им за незаконосъобразност на този действащ план за имота/квартала. Съдът може да осъществи инцидентен контрол.

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. – Не може вътрешната регулационна граница на УПИ II-за озеленяване да застъпва контура на която и да било сграда, защото има норматив за прилежащи територии към сградите, които указват, че прилежащата площ е равна на височината на сградата, т.е. 54 метра трябва да е прилежащата площ/толкова е височината на сграда/- а не е .

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Не съм съгласна с това твърдение.

ЗАЧИТА текст от таблицата към ЗУСО.

Видно от изчетеното, не е нужно да се спазят минималните отстояния, които другите двама архитекти твърдят, че са нарушени, т.е. 54 метра. Площите около блоковете и площите на имотите може да не отговарят на нормативните минимални изисквания, когато се образува парцел „За озеленяване“/такъв е УПИ II/, но сервитутите трябва да отговарят. Затова казвам, че проблемът в ПУП09г. е, че ПЗ и ПР се различават именно относно тупика. ПР09г изобщо не съдържа тупика и алеите, но пък са отразени в КККР16г като съществуващи. Ако те се предвидят в РП/както е редно/, тогава площта на УПИ I „за комплексно застрояване“ ще бъде друга, по-малка.

Въпрос на СЪДА към трите вещи лица - Съгласни ли сте, че в РП09г. тупик и алеи не са нанесени?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/ – Да, съгласни сме.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. – Допускате ли, че е възможно- след като не е отразена в РП09г, тази улица да не е тупик по см. на ЗУТ/а просто се ползва като улица,затова е отразена като съществуваща в КККР16/? За съществуващо УПИ I този тупик единствен достъп ли се явява?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. - Още от самото начало на планирането, т.е. още от РП89г - съществуващият УПИ I винаги е бил обграден от четири улици, имал е винаги четири достъпа и въпросният тупик е един от четирите достъпа.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - От всички предходни РП, които са изброени в експертизата, е видно, че там няма предвиден тупик. Значи това не е тупик по см. на закона, т.е. не е част от уличната регулация/ако беше, щеше да има осови точки и осова линия/. Това ни дава основание да твърдим, че това нито е тупик, нито е част от мрежата на уличната регулация. Това, че в ЗП09г. е отразен контура на този така наречен тупик, не означава, че ЗП09г предвижда този тупик, всъщност просто го отразява. Поради което считам, че няма противоречие между ЗП09г и РП09г, просто има намалени отстояния между УПИ II - за озеленяване и съществуващите сгради в съществуващо УПИ I.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Твърдя, че и на място когато се отиде, е виден както тупика, така и пешеходната алея/чрез нея има достъп до съседната улица/. Той реално съществува на място, в ЗП09г. този тупик е отбелязан като обслужваща улица. Представям две снимки, на тях е видно къде са тупик, алея и рампа за достъп до подземни гаражи. Представям и извадка от плана, на нея с маркер съм оцветила къде е тупика и алеята.

**СЪДЪТ със син химикал отбелязва на двете снимки- къде са тупик, алея и рампа за достъп до подземни гаражи.**

**ПРИЛАГА** трите доказателства към особеното мнение на арх.П..

ЮРК.И. – Може да няма отразени осови точки на тупика в ЗП09г/ а алеите са без осови точки нормативно/, но тупик в ЗП09г има отразен. Твърдението на арх. П., че има алея и има тупик, кореспондира с представената графичната част на ПУП09г. Това са обслужващи улици по действащ план.

**Юрк. И. показва графична извадка от ЗП09г и РП09г.**

АДВ. К. - Оспорвам твърденията на арх.П.. Считам, че това са си напълно нейни интерпретации, освен това се измества фокуса на въпроса - УПИ II за озеленяване, когато е създаден/и арх. П. го признава/, няма необходимите отстояния от сградите в съществуващ УПИ I.

**СЪДЪТ УКАЗВА** на адв. К., че дали въпросът е относим – преценява Съдът. Съдът намира, че въпросът е относим.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** адв. К. да се въздържа от изрази с негативна конотация и обидни за вещото лице, като напр. „напълно нейни интерпретации“, тъй като всъщност всяко нещо лице изразява своето мнение. От предходно заседание се държите грубо с арх.П. - поради факта, че заключенията й не са в полза на жалбоподателя.

АДВ. К. - Старая се да спазвам добрия тон. Не знам защо се фокусирате само върху моите думи. Казвам, че е произволно

твърдение, защото то за мен не кореспондира със закона. Позовавам се на последната страница от особеното мнение на арх. П..

**СЪДЪТ:** Всички не спазвате добрия тон, с изключение на арх.С., или трябва да започна всички да глобявам и да изгубим още време, или да правя забележки и да се движим напред по заключението.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. - Относно това, което изчете арх. П. за УПИ II- в междублоковите пространства се оформя озеленяване. Съществуващ УПИ I е с 2 жилищни сгради, но УПИ II не е междублоково пространство.

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. - Считаю и аз като арх.С., че текста, който изчете арх.П. от Таблица 1 към ЗУСО, е неприложим. УПИ II –за озеленяване, не се явява междублоково пространство.

ВЕЩО ЛИЦЕ П. - Н. да се погледнат графиките на РП 89г. и предходни планове. От тях е видно, че въпросното УПИ II-за озеленяване се появява едва с ПУП09г, което потвърждава извода, че се явява междублоково пространство. Според мен „междублоково пространство“ не означава, че трябва да е между жилищни блокове /“блок“ може да бъде и административна или друга сграда, не е задължително жилищен блок/.

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. - Текстът, който арх. П. изчете, касае жилищните комплекси. Оставям на Съда да прецени дали е относим.

Въпрос на СЪДА към вещите лица - На стр.19, първи абзац, правилно ли разбираю, че проблемите в Мотивираното предложение са два: в него е отразено схематично приложение № 8 от Наредбата, а трябва да бъде Схематично приложение № 14; не е отразено какво е отстоянието от новопредвидената сграда в новото УПИ V-до дъното на новото УПИ V, образувано от съществуващо УПИ I?

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. - Това ни заключение се базира на извода ни, че с Мотивираното предложение не се прави реструктуриране на квартала, защото той вече е реструктуриран с ПУП09г. Когато се работи върху терен на жилищен комплекс, не се изследва разстояние до дъно на имота, но в случая имаме ПУП за конкретно УПИ и е нужно да се отрази това разстояние.

ВЕЩО ЛИЦЕ П. – Считаю, че това, че тези неща не са отразени в



Мотивираното предложение, не е голям проблем, тъй като в крайна сметка- ако им се разреши изготвяне на проект, има после следващи фази. Не са фатални тези два проблема и ще се отстранят после. За мен основният проблем на Мотивираното предложение е друг- в него не е посочено новопредвидената сграда в УПИ V каква ще е- дали е жилищна или обществена. Пише в Мотивираното предложение, че тя предимно трябва да е жилищна, тъй като зоната е Жк по ОУП09г. Но в Жк се допуска да има и сгради с обществено обслужване. В Мотивираното предложение не е направена разбивка- каква част от сградата ще бъде с жилищно и каква част с административно предназначение, не са посочили колко % ще е жилищно и колко % ще е административно. Тази липса води до друг проблем- като не се знае дали е жилищна или административна, не са посочени и няма как да се сметнат необходимите отстояния през улица. Инвеститорът сочи в Мотивираното си предложение какво иска да прави в имота, а тук не е посочено.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА С. и Г. - Съгласни сме, че това е пропуск на Мотивираното предложение.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. – Не важи ли и тук вече изложения от вас аргумент, че този пропуск не е голям проблем и може да се отстрани на следващ етап?

ВЕЩО ЛИЦЕ П. – Не важи, отстоянията между сградите, вкл. през улица, са много важни, а разстоянието до дъното на имота - не толкова. Защото отстоянието между сградите гарантира ослънчаването. Склонна съм да се съглася с колегите, че грешно посоченото схематично положение е проблем на мотивираното предложение, но липсата на посочено разстояние на новата сграда до дъното на имота- не е фатално. За мен третият проблем на Мотивираното предложение е, че няма отразено отстояние през улицата /до съществуващите сгради/ и не е изследвана изобщо съществуващата сграда на юг/какво е от нея отстоянието/.

Въпрос на СЪДА към вещите лица - В обяснителната записка към проекта за заснемане на съществуващата растителност липсвала информация за предходно заснемане. Това проблем ли е?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА С. и Г. - Липсва информация и не може да се каже дали е заснемана преди това. Това не е проблем. Отразили сме го в експертизата просто за информация.

## **По отношение на особеното мнение на арх. П.:**

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. –Допълнителен проблем според Вас в Мотивираното предложение е, че то предвижда да се запазят две сгради в съседно УПИ IV. Защо да е проблем и Мотивираното предложение не ги ли отразява просто, все пак то е с обхват съществуващо УПИ I ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Проблемът според мен е, че те ще повлияят на плътността на застрояване в квартал 54. Отделно са на недопустими отстояния от застрояването в съществуващо друго съседно УПИ III , но най-важното – намират се на имотната границаса на имотна граница. Така че няма как да се запазват като съществуващо застрояване, а Мотивираното предложение това прави всъщност.Като изхождам от моето виждане, че то не е само за УПИ I, а е за целия кв.54, тъй като съгл. чл. 22 от ЗУТ-приложим в случая, реструктурирането се прави за цял. Значи Мотивираното предложение трябва да е върху КККР и ЗП - ако по тях има такова застрояване в УПИ IV, само тогава трябва да се предвиди за запазване/с плътна черна линия/.ЗУТ казва, че при реструктуриране на жилищните комплекси трябва да се работи най-малко с един квартал, което е и направено в Мотивираното предложение. Още повече, че това са всичките контактни парцели на тяхното УПИ. Двете сгради в УПИ IV към момента съществуват. Доколкото аз считам, че с Мотивираното предложение се прави реструктуриране на целия кв. 54, ето тук е разликата ми с останалите двама колеги. Ако това е реструктуриране, разработката трябва да обхваща всичките четири УПИта в кв. 54, а съседно УПИ IV се явява контактено на процесното съществуващо УПИ I. Считам, че е от значение какво е застрояването в това съседно УПИ IV. Считам, че то се отразява при изчисляване плътността на застрояване в този кв. 54 и като цяло в жилищния комплекс. Считам, че Мотивираното предложение касае целия кв. 54. Според мен законът не дава ограничение колко пъти може да се реструктурира един комплекс, какво като с ПУП09 се прави реструктуриране на жил.комплекс. Затова считам, че не е порок на Мотивираното предложение, че работи с целия квартал, проблем тогава е, че съдържа грешно отразяване за сградите в УПИ IV.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Считам, че Мотивираното предложение не си е

поставяло за цел да реструктурира жилищния комплекс, няма за предмет целия кв.54, а още по- малко предвижда запазване на съществуващите сгради в УПИ IV-за училище.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. – На л.3 сочите, че в съществуващия УПИ I плътността е 16,2%. В Мотивираното предложение новото УПИ I ще придобие плътност 19%, а в Таблицата за баланса за кв. 54 по ПУП09г. - плътността може да бъде 18,6%. Излиза, че съществуващият УПИ I влиза в тези 18,6% по таблицата на ПУП09г., докато Мотивираното предложение за новото УПИ I - надвишава с 0,4% процента за кв.54 по Таблицата на ПУП09г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. - Това изчисление е на колегите, аз само съм анализирала само тези цифри. Да, друг проблем на Мотивираното предложение е, че новото УПИ I ще има плътност 19%, докато по Таблицата към ПУП09г. може да бъде максимум 18,6%. Аз съм пояснила, че според мен не могат да се изключват и етажите, които са на разместената секция. Дали я има таблицата или не към ПУП09г. не е важно, важно е какво пише в закона по това време. Ще поясня- тъй като е приложим в случая чл.22 от ЗУТ, то Мотивираното предложение трябва да съобрази плътността от плана, с който е създаден жилищният комплекс. Комплексът е изграден в периода 1969-1976г, няма налични сега данни за плана от преди 1969г, първият известен план е РП89г. Тази норма я има в ЗУТ от 2007г, първи след това е именно ПУП09г, значи чл.22 от ЗУТ важи за ПУП09г, значи той дори да нямаше таблица/за 18.6%/ - за него е важала плътността по РП89г. В РП89г няма таблица с показатели, затова гледаме какво казва закона през 1989г. Тогава, в Правила и норми за планиране на населени места/действали 1970-1989г/- плътността е максимум 80% съгл. т.26, ал. 2, редакция 1982 г. /за [населено място] на свободни терени - плътност на застрояване от 16% до 18%/ . РП89г е бил подчинен на това, значи е предвиждал 16-18 % плътност. ПУП09г е съобразен с РП89г, т.е максимумът му е 18%. Таблицата към ПУП09г, дори да я няма или да значи друго, ПУП09г предвижда максимум 18%. Таблицата дори да показва съществуващата плътност към момента на одобряване на ПУП09г, и за кв.54 е измерена на 18.6%, значи реално съществуващото към 2009г е приблизително тавана от 18%. Значи няма накъде повече в този жилищен комплекс и респ. в кв.54 да се прави ново застрояване и да се увеличава плътността. Още 2009г

е била достигната, даже надмината плътността по Правилата /ред.1982г/ и РП89г, т.е. 18%. РП89г е първият за реструктуриране на жилищния комплекс, а планът по който е създаден комплекса е от преди 1969г/няма данни конкретни/. РП89г е по-близо до тези 18%, ПУП09г вече ги надвишава малко като съществуващо застрояване/ако таблицата е за съществуващо/.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. - Твърдя, че таблицата към ПУП09г не е с градоустройствени показатели, наименована е Таблица за баланс на територията и показва съществуващото и бъдещо застрояване, предвидено по ПУП09г. Планът от 2009 г. е действащ за имота. Той е първият, с който е реструктуриран жилищният комплекс-създават се и няколко зони /Жк, Оо и Жс/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Не съм съгласна. Тези зони се създават от ОУП, а ПУП просто ги пресъздава.

ЮРК. И. - Действащият ОУП е от м.12.09г., а ПУП09г е от м.04.09г, т.е. от по-рано. Когато е одобрен ПУП09г, действащ е бил ОУП07г.

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. - ПУП09г задължително е следвало да се съобрази с предвиждането на ОУП07г. Мотивираното предложение трябва да бъде съобразено първо с ОУП09г. и чак след това - с предходен ПУП09г/който пък е по ОУП07г/. Но пък за кв.54- ОУП09г и ОУП07г не се различават. Твърдя, че тази Таблица към ПУП09г. не отговаря на ОУП/който и да е той/ и е дадена само за сведение, само отразява съществуващото застрояване към одобряването на ПУП09г.

ВЕЩО ЛИЦЕ П. – Не съм съгласна. Ако един градоустройствен план само онагледява съществуващото положение, той се нарича Опорно - сравнителен план/съгласно Наредбата за обем и съдържание на устройствените планове/. От там извеждам извод, че Таблицата към ПУП09г, както й да е именована, не отразява просто съществуващото застрояване, т.е не е опорен план, а представлява предвиждане на ПУП09г, т.е бъдещото развитие-предвижда 18.6% плътност за кв.54. Не е невъзможно ПУП09г всъщност да не предвижда ново застрояване в УПИ I, за да може да си остане съществуващата плътност по РП89г. Считам освен това, че ОУП09г. не е коректен за тази зона, защото матрицата му показва плътност и интензивност на застрояването, но не показва градоустройствения показател етажност. Защо никой не казва, че

ОУП09г в тази матрица е сложил 26 жилищни сгради и 32 обществени, максимална височина 32м, а тука има сгради с по 17 етажа-54м високи. Затова аз смятам, че съществуващото УПИ I по ПУП09г. е зона със специфични показатели, те се различават от общите показатели по ОУП09г.- в частта етажност, тъй като ОУП09 г. предвижда по-ниска етажност, докато ПУП09г. и явно съществуващото застрояване /17- етажно/, е по-високо и се запазва, но по ОУП09г. трябва да е по-ниско. Трябва да е 32м., а е 54м., а 32м е за обществени сгради, за жилищни е 26м. Значи вместо 26м по ОУП09г, ПУП09г и съществуващото застрояване са за 54м жилищно застрояване. Затова е съществен проблем, че в Мотивираното предложение не е посочено каква ще е новата сграда-жилищна или обществена. Излиза, че ОУП09г е некоректен за кв.54 и трябва да се измени- за да е в синхрон със съществуващото застрояване/54м за жилищни сгради/. Първо се изменя ОУП09г, после ПУП09г, който за мен също има дълбоко противоречие. През 2009г, когато се изменя ОУП07г, се слагат зони със специфични функции и за тях се правят специални наредби, и в тези зони е забранено да се реструктурира. Затова смятам, че съществуващо УПИ I в кв.54 е зона, в която не може да се реструктурира.

ВЕЩО ЛИЦЕ Г. - Твърдя, че за кв. 54 няма разработени специфични правила, защото те се изработват по специално задание на СОС и се одобряват от него. Потвърждавам предишното си мнение, че таблицата към ПУП09г не е с градоустройствени показатели, тъй като посоченото за кв.54 /18.6%/- категорично противоречи на предвижданията на ОУП09г /40%/. Мотивираното предложение отговаря на ОУП09г и е за 40%. Таблицата показва, че когато е одобряван ПУП09г, е имало осъществено 18.6% застрояване, т.е. има накъде да расте до 40% по ОУП09г.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – И тримата ли сте на мнение, че като ПУП09г. е действащият план за имота- тази таблица, каквото и да предвижда тя, не трябва да се взема предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Тя е снимка на съществуващото застрояване и според мен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Според мен е предвиждане на плана занапред.

ЮРК.И. – ОУП07г и ОУП09г предвиждат зона [жк], проектите по ал. 4 не могат да надвишават показателите по плана, по който са създадени жилищните комплекси. Ако приемете становището на арх. П., че с Мотивираното предложение се прави реструктуриране на жилищния комплекс, то трябва да отговаря на условията на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ. Проектите за реструктуриране не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси.

Въпрос на СЪДА към трите вещици лице – В графиката на РП89г, срещу кв.54 е изписана Заповед № РД-09-174/18.10.1996г. Да не е той предхождащ ПУП09г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Аз съм описала в първото си заключение какво е това от 1996г. Това е частично изменение на ПЗ89г, като то не е отразено в съхраняващото се в Н. копие от ЗП09г., но го има отразено в копието на ПЗ09г- съхранено в района. Различни са копията на ПЗ89г- в района и в Н.. **/Показва на съда/.**

АДВ. К. – Това как е относимо към казуса?

ЮРК.И. –В района са го отразили през 1996г, в Н. не са. Но е отразено после- в ПУП09 г.

Въпрос на СЪДА към вещиците лица –Тогави излиза ли, че предходен на ПЗ09г не е 389г, а ПЗ96г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Между 1989г и 2009г, т.е. между ПРЗ89г и ПУП-ПРЗ09г , са се случили две неща- през 2001г има изменение на уличната регулация /върща се кривата улица и кварталът става по-голям/, а през 1996г има частична промяна в застрояването. За квартал 54 и за УПИ I, хронологично и наобратно, действали са – ПУП-ПРЗ09г, ПР01г, ПЗ96г, ПРЗ89г.

Въпрос на СЪДА към вещиците лица С. и Г. – Защо когато изчислявахте дали част от застрояването не е повече от 1.5 над терена/т.е. дали гаражите са подземни/, не сте взели предвид и коти от юг, както е направила арх.П.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Законът го е уредил така, че височината се мери спрямо всяка фасада. Ние сме преценили, че разстоянието от средната Кота на прилежащия терен, по отношение на трите останали фасади, е под 1,5м. За северната фасада това е категорично, а за двете -западни и източни фасади, сме приложили

графики с изчисление. Считаме, че и в трите останали фасади разстоянието е под 1,50м. Считаме, че на южната фасада обаче не може да се направи достоверно измерване- заради моделиране на терена във времето, не може да има достоверни изчисления. Колегата С. е направила проучване по КККР и предходни КП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Направих проучване в кадастъра и се установи, че и двете сгради са отразени като 16етажни, т.е. 17тият им етаж го водят подземен. По КККР гаражът е на кота -1. Самостоятелни обекти от този подземен етаж също са отразени с кота -1. В КККР гаражите са подземни, което означава, че по южната фасада на сградата има полуподземен етаж и заради това не мерим по тази фасада дали е над 1.5м.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – При преглед на доказателствата-архитектурните книжа на сградата, се вижда, че помещенията в този полуподземен етаж са нежилищни и обслужващи – стая на огняра, склад, някакви други помещения за работници. Това категорично потвърждава, че тази площ/на подземния етаж/няма как да бъде включена в РЗП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. –ЗУТ указва, че трябва да се мерят всички фасади. Абсолютно възможно е мерене по южната фасада. Аз съм го направила. Колкото и да е моделиран един терен, може да се види, че полуподземните етажи на тези сгради имат прозорци, има го и полуподземният гараж от юг, има го и ниско тяло към блока. За да е една конструкция подземна, трябва таванът ѝ да е на 30см над терена, а ако е полуподземна – до 1,50м. да е таванът над терена. На южната фасада аз съм направила измерване, въз основа на котите от двете геодезически експертизи. От южната фасада съм изследвала високите точки и ниските точки и определено в средата на южните фасади на тези два блока - има височини повече от 1,50 м. от терена.

АДВ. К. – Смятам, че настъпва голямо объркване. Вещите лица говорят за различни неща. Има два блока. Арх. П. говори за средна Кота терен. Това са две различни неща.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Не говоря това. Възраждавам.

АДВ. К. – Объркването е с подземния гараж и полуподземните етажи, с по едно тяло на всеки блок. Те са две тела. Там височините са различни. Полуподземните нива на всяко едно тяло -височините са си едни, като на полуподземни етажи. Това, за което се спори -за средна Кота терен, касае терена. Спорът с

инж. М. беше дали е полуподземен етаж или подземен гараж. Един е въпросът, който касае полуподземните етажи на всяко едно от телата заради това разминаване на етажите , а съвсем е друг въпросът със средната кота терен, относима към въпроса с гаража. ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – И на снимката се вижда, че тези южни тела и на двете сграда се разминават с цял етаж една спрямо друга.

**Вещото лице С. показва на СЪДА снимка от G. Maps на съществуващите две високи тела на двете сгради, като показва южните им фасади.**

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Текстът на Параграф 5, т. 49 от ДР на ЗУТ е категоричен, че нивото на полуподземния етаж не се мери от височината за всяка фасада поотделно, а забележете - „полуподземен етаж е етажът, подът на който е разположен под котата на средното ниво на прилежащия тротоар на улицата“. А улицата е „Ж. К.“. М. се от Кота-а на прилежащия тротоар, т.е. тротоарът на [улица], т.е. от север, като при това положение категорично таванът на полуподземния гараж е под 1,50м.

ЮРК. И. – Не случайно възложихме геодезическо заснемане, две геодезически експретизи мериха.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. – На стр. 4, най-горния абзац- какво означава „Това може да стане на базата на актуални данни от схемите на обектите в полуподземното ниво от КК, което да отчете и излизането на конструктивните елементи пред фасадната плоскост на гаража, видно от приложения снимков материал.“ Мислите, че има нужда от доп. геодезическа експертиза ли? Или да се съберат извадки от кадастралната карта - относно самостоятелните обекти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Мисля, че има проблеми с отразяването на наличните сгради в УПИ I в КККР. Колоните не са заснети в КККР. Същото е положението и с полуподземния гараж. В КККР има две линии – едната е горе, другата е навътре с 83см. разлика. Тези конструктивни излизания не са отразени. Необходимо е, ако не се намерят одобрени арх. книжа и проекти на наличните съществуващи сгради в УПИ I, най-напред да се възложи актуализиране на КККР/да се заснемат правилно съществуващите сгради и да се нанесат в КККР/, после да се вземе предвид правилна КККР за основа на Мотивирано предложение. Така ще има правилно установена съществуваща плътност и ще може да



се приложи правилно чл.22 от ЗУТ.То е правено върху КККР, която не отразява правилно съществуващото застрояване.Мотивираното им предложение винаги може да бъде връщано от ответника, затова най-напред трябва да се оправят изходните данни, на който то стъпва- ОУП09г, ПУП09г, КККР. Трябва първо да се изчистят всички тези проблеми, преди да се прави Мотивирано предложение.Сега и трите неща имат грешки и не са годна основа за ново проектиране.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Считам, че пороците на КККР не са пороци на самото Мотивираното предложение. То е направено върху КККР,ПУП09г и ОУП09г- такива каквито са ,влезли в сила. Дори да предположим, че 96,6кв.м. от подземния гараж, които арх. П. в предходното си заключение е изчислила, че трябва да се добавят към ЗП, то пак до достигане на 40% по ОУП09г има достатъчно много неусвоен обем.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. и ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Считаме, че Мотивираното предложение трябва да е съобразено най-вече и основно с ОУП09 г. По него и по ОУП07г. са предвидени 40% плътност на застрояване за зона Жк, което означава, че дори да добавим тези 96,6кв.м., измерени от арх. П. , в никакъв случай не можем да достигнем предвидените по ОУП 40%. Мотивираното предложение е напълно съобразено с ОУП09 в този смисъл.

ЮРК. И. – Съмнявам се, че Мотивираното предложение е съобразено с ОУП09г, при положение, че ОУП09г. предвижда сградите да са по-ниски. Считам, че следва да се спазват показателите от таблицата към ПУП09г /18.6%/, които се явяват специални и по-ограничени спрямо ОУП09г /40%/, но са показателите, действащи при възникване на жилищния комплекс /18%/ и е приложим чл.22 от ЗУТ. В ПУП09г -в матрицата1 са отразени показателите и на зоната по ОУП09г /Жк-40%/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Считам, че трябва да се вземе предвид 18.6% по таблицата на ПУП09г, а не по ОУП09г - 40%.

АдВ. К.: Показвам на виждане на Съда писмо от ответника, което ни е изпратил на наше запитване- какви показатели следва да съобразим, когато правим Мотивирано предложение.

**СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че е посочено 40% плътност.**

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Да, но в този отговор на ответника е добавено, че освен предвижданията на ОУП09г, при проектирането

си те трябва да съобразяват и чл.22 от ЗУТ.А не са.

ЮРК. И. – Ние твърдим, че са нарушени и показателите за новопредвиденото УПИ I, освен за новопредвиденото УПИ V.

Въпрос на СЪДА към вещото лице П. – За стр. 4, въпрос 4- ако ПЗ09г и ПР09г си останат както са/с липсващ тупик в ПР09г/- всъщност с Мотивираното предложение/стъпващо на грешен ПР09г/- ще се допусне недопустимо разположение на съществуващите сгради спрямо регулационните линии ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Имам предвид, че като Мотивираното предложение запазва регулационните граници на съседното УПИ II-за озеленяване по ПУП09г, то тогава и Мотивираното предложение ще затвърди наличието на незаконно отстояние между съществуващите сгради в УПИ I и това УПИ II/за наличието на което и колегите говорят/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Мотивираното предложение няма за предмет регулационните граници на УПИ II-за озеленяване. То работи само върху имотните граници, нанесени в КККР. Мотивираното предложение се отнася само за възстановения имот, респ. до съществуващ УПИ I, респ. ново УПИ V, като няма за предмет съществуващо УПИ II.

СЪДЪТ- Щом от съществуващо УПИ I се обособява ново УПИ V, то и ново УПИ I/т.е. остатъкът/- също е предмет на мотивираното предложение.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица Г. и С. –Според Вас Мотивираното предложение не обхваща територията на цял квартал 54, така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Според нас не касае целия кв. 54, а само съществуващо УПИ I, а дали е реструктуриран жилищния комплекс- да прецени Съдът.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица Г. и С. – В случай, че е приложим чл.22 от ЗУТ, как ще се случи реструктурирането на кв. 54, който съдържа четири УПИ с различно предназначение по ПУП09г? Моето становище е, че нашето Мотивирано предложение не е за реструктуриране на жилищния комплекс и че чл.22 от ЗУТ не е приложим.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Считаю, че е невъзможно реструктуриране на кв. 54, той вече е реструктуриран с ПУП09г, няма какво да му

преструктурират, няма свободни жилищни пространства, които да се пренареждат и положението е каквото е. Кв. 54 не може да се преструктурира, но Мотивираното предложение според нас не е за преструктуриране. Потвърждаваме, че УПИ II-за озеленяване незаконосъобразно е отреден с ПУП09г/има намалени отстояния от съществуващите сгради в УПИ I/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Да, така е.

Въпрос на ЮРК. И. към вещото лице Г. – Според Вас преструктурирането трябва да касае квартали, т.е. кв.54?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – В чл.22 пише, че трябва да засяга най-малко един квартал.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Съществуващо УПИ I е в жилищен комплекс, то се преструктурира. Дори и само едно УПИ да се преструктурира, целият [жк], но условието е да се работи при проектирането с цял квартал, в случая кв.54. Мотивираното предложение трябва и има за предмет целия кв.54, т.е. и четирите различни УПИта, не само УПИ I. Как ще се преструктурира кв.54, при положение, че в него има различни зони по ОУП – зони Оо и Жк. Отговорът е в чл.22 от ЗУТ. В Оо е сложена матрица, която дава максимума и чл.22 препраща към показатели- не по-високи от тези, по които е създаден комплекса. В Жк също има матрица, която дава 30/40/26/32%, но в чл.22 се казва – показатели, при които е създаден комплексът, ЗУТ го е уредил. Тогава тези неща са се пишели на чертежи, или в обяснителни записки, или в технико-икономически обосновки, но дори и да не е имало показатели никъде отразени черно на бяло, към 1989г Правилата сочат- 16-18% за [населено място]. Как да се преструктурира съществуващия кв. 54, който е с 4 различни УПИ-та, това пита жалбоподателя. Отговорът е в чл.22 от ЗУТ- като се съобразят таваните по плана, по който е обособен жилищния комплекс. Възниква въпросът- по кой план е обособен жилищният комплекс. Дори и да не можем да издирим кой е този план към 1969г, дори да няма посочени параметри към РП89г, нормативната уредба към 1989г. казва, че таванът за [населено място] е 18%. Преструктурирането на кв. 54 може да стане в рамките на 18 % плътност. Това е отговорът.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Записано е, че УПИ I е „за жилищно строителство и обществено обслужване“. Никъде не се употребява

думичката, че е жилищен комплекс. Моля да обърна внимание на Съда, че през 2013г. в съседното УПИ III е реализирана тринадесететажна сграда, при което е много ясно, че плътността на застрояване е над тези 18%, за които говори арх. П..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. - Да, но точно това УПИ III изрично е изключено от ПУП09г. Примерът не е логичен. Показателите му за плътност са по-високи. Ако техният блок е построен през 2013г., за да надминава тези 18% /по норм.база и по РП89г, а не по ПУП09г/, според мен книгата му трябва да са били одобрени преди 2007г., когато се е появил чл.22 от ЗУТ.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица - По отношение на чл.31, ал.2, т. 2 от ЗУТ, съобразно цитираната разпоредба минималното отстояние е шест метра, може ли да кажете на база на заснеманията на двамата геодезисти, дали това отстояние е спазено, дори и да не е отразено в мотивираното ни предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Ние твърдим, че не е посочено в Мотивираното предложение, не сме давали заключение дали е спазено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Но предвид двете геодезически експертизи - то е спазено най - вероятно, просто не е посочено в мотивираното предложение.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица - В настоящия етап- допускане за изготвяне на проект /още не сме в хипотезата на проект по чл.135 от ЗУТ/, смятате ли, че липсват някакви задължителни законови реквизити в Мотивираното предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Задължително в Мотивираното предложение трябва да е посочена функцията на новопредвидената сграда в ново УПИ V. Без това няма как.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица - Не следва ли административният орган да ни посочи какви нормативни отстояния, съобразно представения проект, следва да се спазят?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Не, първо вие казвате с Мотивираното предложение каква сграда искате, после ответникът може да ви укаже за нея какви отстояния трябва да са. Като не посочвате каква сграда искате, как да ви се укаже какви да са отстоянията/те са различни според вида на сградата/. В случая не е посочено каква ще е сградата.

ВЕЩИТЕ ЛИЦЕ Г. и С. - В Мотивираното предложение не е указано какво ще е предназначението на новопредвидената сграда в новото УПИ V и като не е посочено- не може да се преценят нормативи за отстояние какви да се вземат предвид. Дали за жилищна сграда или такива за друг вид сграда.

АДВ. К. – Оспорвам това твърдение. Точно в този подготвителен етап ответникът, ако има неясноти, следва да ни укаже да ги отстраним. Това е процедурата по АПК. В Заповедта, с която би ни разрешил изготвянето на проект, ответникът трябва да ни даде указания за нормативите. Считам, че трябва да обездвигат Мотивираното предложение и да ни дадат указания- да се посочи каква сграда ще се строи. Дори и да има пороци в Мотивираното предложение, на следващия етап/изработване на проект/- органът ги отстранява. Въпросът ми е за номерацията на сградите- така какато сте ги номерирали в общото си заключение - 1, 2, 4, 7 и 3?  
ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Това е последната цифра от идентификатора им по КККР.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица - В заключението си твърдите, че гаражът е подземен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Базираме се на двете геодезически измервания и въз основа на тях даваме заключение, че гаражът е подземен.

Въпрос на АДВ. К. към вещите лица - Вещите лица обединяват ли се около становището, че таблицата към ПУП09г. не дава показатели за бъдещо застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - В Наредба № 8 е описано какво представлява „Таблица за баланс на територията“, а тази таблица е наименована точно така.Нормативно е решено какво точно дава тя.

АДВ. К. - Оспорвам Особеното мнение на арх.П.. Представям подробно писмено становище с аргументите ми.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** писменото становище от жалбоподателя.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - Приемате, че Мотивираното предложение не е за реструктуриране на жилищен комплекс, а е само урегулиране на УПИ I?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Не е за реструктуриране, а само за регулиране на ново УПИ V.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - Градоустройствените показатели изчислили ли сте ги за това ново УПИ V, както и за ново УПИ I- спазени ли са с мотивираното предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Изчислили сме ги. В чл. 22, ал.3 от ЗУТ има специален текст, че може отделно ПИ.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - С Мотивираното предложение предвижда ли се и ново застрояване, каквото до момента не е съществувало?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Да, предвижда се, в нов УПИ V.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - Озеленяването в новообразувания УПИ I- изчислихте ли го колко % ще е по мотивираното предложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - Изчислили сме, че извън съществуващото застрояване остава 80% свободна, неусвоена площ, и на нея може да се реализира 40% озеленяване по ОУП09г.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица – В тази свободна дворна площ 80% в нов УПИ I- включили ли сте изградената алейна мрежа, гаражи, паркинг?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Никъде не твърдим, че покривът на подземния гараж трябва да се ползва за паркинг/както е реално/, защото конструкцията на покрива на подземния гараж не е изчислен да поема товара. Това, което си ползват и са си го направили за паркинг, се води площ за озеленяване. Тя трябва да влиза в тези 40% озеленяване, но то като има 80% останала незастроена площ-могат да си направят 40% озеленяване във всички случаи.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - В тази свободна дворна площ 80%- включили ли сте покрива на подземния гараж, който живущите позват като паркинг, както и алейната мрежа, изградените улички, плочките, за да твърдите, че са 80 % свободна

дворна площ, която е достатъчна за 40% озеленяване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г.: Не сме имали тава задача.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица – Значи не сте изчислили колко реално ще остане свободна дворна площ за озеленяване-щом не сте извадидили тези площи от сметката за 80%?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Застрояването е реализирано,то няма да се промени.Ясно е,че остават 80% неусвоени от него.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - Защо не сте включили площта на полуподземния етаж в РЗП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Защото в § 5, т.18 от ДР на ЗУТ се сочи кое е полуподземен етаж.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - Защо не сте включили гаражите в РЗП? Какви К. сте взели предвид като правите изчисления?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. - По същата причина- подземните гаражи не формират РЗП. Ние сме работили по изчисленията на двамата геодезисти. Не сме мерили сами , броили стъпала и т.н.

Въпрос на ЮРК. И. към двете вещи лица - А проверихте ли какво пише в протоколите по делото и какъв е бил спора предходния път-точно за котите и кои точно от тях да се вземат предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. - Ние сме правили изчисления въз основа на измерванията на двамата геодезисти. Именно това твърдим- че има пре моделиране на терена, наслагван е слой асфалт, а 8см. наслаган асфалт биха променили ЗП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Аз също работя с измерванията на геодезистите, просто аз и колегите вземаме предвид различни точки, измерени от геодезистите.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице П. – Тогава защо вие давате 1,28м., а те дават по-ниско от 1.20м?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Защото геодезическото заснемане съдържа множество котии, но са все от геодезическото заснемане. Аз съм избрала други котии от геодезическото заснемане, а не тези, които се вземат от другите двама архитекти.

Въпрос на ЮРК. И. към вещото лице Г. – Кое е средна Кота прилежащ терен – Въпрос 2.7? Как се мери височина на сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – От средно ниво на прилежащия тротоар на улицата. От средна кота прилежащ тротоар-§5.

АДВ. К. – Искам да се запише отговора на вещото лице, защото ще оспорвам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Пише не „тротоар“, а „прилежащ тротоар или терен“. Средна кота прилежащ тротоар е, ако фасадата е на самия тротоар- в случая не е. Когато фасадата е на терен, както е в случая – тогава трябва да се вземе средна кота прилежащ терен.

Вещото лице Г. – Пзовавам се на Параграф 5, т. 49 от ДР на ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. - Ако сградата не е на улицата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. –Ако не е на улицата сградата , значи нямаме УПИ, как сграда- без улица?

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – По Въпрос 3.1- изчислили сте градоустройствените показатели, в площта на УПИ I по ПУП09г включена ли е площта на алеята?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА С. и Г. – Включено е всичко, което е в рамките на регулационните граници на УПИ I.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Задачата Ви е била да измерите наличното озеленяване в новото УПИ I, при положение, че имаме реализирано застрояване по ПУП09г. и налично озеленяване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Не сме броили тревички и храстчета. Дали сме заключение, че в новото УПИ I - 80% ще бъде свободната площ, а какъв процент от тези 80% ще си ползва собственикът за озеленяване – не сме изчислявали и няма как да кажем.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Аз зададох друг въпрос, а не за свободна площ само. Попитах Ви озеленяването, което е реализирано и ще остане в остатъчен нов УПИ I - какъв процент е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Ние не можем да преценим кое е „реализирано озеленяване по ПУП09г“, можем да кажем какво е наличното, ама дали е по ПУП09г реализирано...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – В интерес на истината съм го изчислявала това, което е в момента озеленено. По моя преценка, от това,



което виждам в Г., но това не е меродавно, около 1000 кв.м, което на 4423 кв.м. площ на УПИ- не е 40%.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – В одобрената обяснителна записка за съществуваща растителност, която коментирахме в началото- в нея не е ли отразено колко е съществуващото озеленяване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Не сме имали задача за изчисляване. Не сме измерили колко процента е в новото УПИ I. Ние сме се базирали на официални документи -от зелена система, които са съгласувани.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Данните за озеленяването са само относно новото УПИ V, а Вие не давате отговор и не сте измерили колко ще бъде озеленяването в нов УПИ I.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Твърдя, че ПУП09г. не е приложен по отношение на озеленяването в УПИ I. Има 80% свободна площ и не сме измерили колко е наличното озеленяване. Приложени са досега планове само относно регулация и застрояване, но не и за озеленяване.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Въпросът е и към трите вещи лица. Вие ходили ли сте на място на оглед?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА /поотделно/ - Да.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица — Има ли осъществено озеленяване в имота – кашпи, градини?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Да, има. Не можем да дадем заключение дали това, което е налично в момента като озеленяване, е точно предвиденото с ПУП09г. за озеленяване.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Твърдя, че към момента на реализиране на сградите - 1969г, изобщо не е съществувало изискване за доказване на процента на озеленяване между сградите и всичко, което сега се води като реализирано озеленяване, всъщност са самозалесили се площи с годините.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Но за сметка на това показателите сте ги изчислявали по ОУП09г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Показателите по ОУП09г са съобразени.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Считаю, че не е съобразен чл. 22 от ЗУТ с тяхното Мотивирано предложение, иначе матрицата за ОУП09г. е

спазена. Съобразили са 40%, не са съобразили 18.6%.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – Нашите изчисления, на двама ни, са изцяло върху ОУП09г и в ДР на ЗУЗСО пише, че всички ПУП, които противоречат на ОУП- трябва в шестмесечен срок да се приведат в съответствие с него, като ОУП е с по-голяма юридическа сила.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица — Това което цитирате е за неприложени планове. В случая как реализирана 54м висока сграда да се съобрази с ОУП09г за по-ниска сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Трябва да се промени ОУП09г, нали това казвам, има грешка в ОУП09г.

ЮРК. И. – ОУП09г. не е предмет на настоящото производство.

АДВ. К. – Аз пък считам, че ОУП09г. и показателите по него са относими към спорния предмет.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Считам, че следва да се инициира изменение на ОУП09г, така че в него да се отразят тези по-високи сгради /54 м/, които надвишават етажността по ОУП09г.

Въпрос на ЮРК. И. към вещото лице П. – ОУП09 г. не предмет на спора и ние нямаме такива компетентности. Кой са минималните и максималните К. терен при гаража от юг и нивото на рампата следва ли да се приеме като най-ниска Кота прилежащ терен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Трябва да се вземат от геодезическото замерване на геодезистите. За рампата съм отговорила в предишното си заключение и котите са **/показва ги на отговорника/**. Аз вземам кота 571,01 – това е котата по цялото протежение на асфалта, а теренната кота с интерполация в средата е 575,73. И съм си направила труда да видя колко кв м са над 1,50м от терена - в резултат на тези 8см. разлика в котата/а тази разлика е заради насложения допълнително асфалт/, и това са 12,2кв.м. Тоест, спорът между мен и другите двама архитекти се свежда в крайна сметка до разлика от 8 см във височината/аз приемам 1.28м, а те под 1.20м/, което прави 12,2кв.м Ако сградата се мери като сграда с борд, което на нито едно замерване не е показано **/посочва на Съда/**. Считам, че заради колоните, които са изградени под покривната тераса, ползвана за паркинг, спокойно може да приравним сградата на сграда с борд **/показва на Съда/**. Представям извадка от Г., на която се виждат двете линии. Представям Ви и снимка.

**СЪДЪТ** със син химикал загради на снимката двете колони, показани от вещото лице П..

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Ако теренът беше толкова много моделиран, тези прозорци на полуподземния етаж допълнително ли са отворени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Ние не спорим за тези 8см. От южната страна на блоковете гаражът е полуподземен.

Въпрос на СЪДА към вещите лица – В крайна сметка при разлика 8см. в котата, 96 кв.м. ли трябва да се добавят към ЗП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Ако това е сграда с борд – да. Но тъй като няма никаква документация- какво точно представлява тази открита тераса, т.е. покривът на подземния гараж, която те ползват за паркинг, тогава ще се присъединя от колегиалност към колегите и няма да се позовавам на 96 кв.м разлика в ЗП, която аз претендирам вповече, а те не са съгласни. В крайна сметка всички тези спорове – коя трябва да бъде Котата, от която се мери, дали това е сграда с борд, дали има надвишаване и с колко над 1,50м... в крайна сметка разликата между мен и колегите опира до 12,2 кв.м. застроена площ, т.е. 8см. разлика в К. и тези 12,2 кв.м. застроена площ в крайна сметка, които са спорни между мен и колегите – те по никакъв съществен начин няма да променят плътността и предвижданията. Считаю, че големите разлики ще дойдат от противоречието между ЗП09г и РП09г относно тупика, това ще повлияе съществено на плътността по мотивираното предложение.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Вие твърдите, че този тупик, който стига до рампата към гаража, е част от уличната регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – В ЗП09г. тупикът е показан като обслужваща улица, поради което аз приемам, че по действащ план е улица - тупик. В ПР09 г. тази улица обаче я няма, това се отразява на урегулирането на УПИ II-за озеленяване през 2009г. Тогава са създадени недопустими по закон отстояния между него и сградите в УПИ I. В ПР09г. има ЯФГ значи, както и считам, че и в ОУП09 г. по отношение на матриците на показателите също има ЯФГ- тъй като етажността за този кв. 54 не съответства на реализираната. Затова смятам, че и КККР подлежи на актуализация/не са отразени колоните и др.неща, като това дава грешна представа за

реализираната ЗП/.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Тъй като ПР09 г. е правен върху КП, действал преди КККР, този КП съдържа ли отразена улична и алейна мрежа?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Да, съдържа, отговорила съм писмено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Г. – КП, по който е одобрен ПР 09г, съдържа алея.

Въпрос на ЮРК. И. към вещите лица – Новото УПИ I ще отговаря ли на ОУП09г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Да, но не отговаря на препратката през чл.22 -18% плътност. Считам и че за двете нови УПИ-та / I и V/, е спазен ОУП09г- 40%, но не е спазен 18%, защото аз смятам, че трябва да се запази плътността, която е - 18 %.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме въпроси към вещите лица.

**СЪДЪТ** по доказателствата

### ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** като доказателство по делото заключението на **ТРОЙНА ПОВТОРНА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА**, ведно с особеното мнение на арх.П., ведно с всички депозирани днес от вещите лица доп.графики и снимки към заключението им, ведно с писменото оспорване от адв.К..

**ОПРЕДЕЛЯ ХОНОРАР** на всеки от тримата - **по 1000лв**, съобразно осреднена стойност по трите представени спарвки-декларации и служебна преценка на Съда относно сложността на експертизата.

**ВРЪЧВА** на всяко от трите вещи лица **РКО за по 700лв**, като им **УКАЗВА**, че след довносяне на 900лв от ответника- **ще им се издаде втори РКО- за по 300лв на всеки.**

**СЪДЪТ освободи вещите лица.**

ЮРК. И. - Оспорвам заключенията на вещите лица С. и Г. в частта, в която си противоречат с направените заключения на вещото лице П.. Считам нейното Особено мнение за правилно, законосъобразно и мотивирано. Видно от приложените доказателства, от Мотивираното предложение, от нормите на закона - действително се касае за процедура по реструктуриране

на жилищен комплекс, в обхвата на един квартал. Моля да се прави разлика между чл.22 от ЗУТ и съответно §5 от ДР на ЗУТ/определение, какво представлява преструктуриране на жилищен квартал/. Подчертавам, че става въпрос за новопредвидено застрояване в жилищен комплекс. Считам, че следва то да бъде извършено чрез преструктуриране на жилищен комплекс, в обхвата на квартал 54. Считам, че вещото лице Г. изказа няколко твърдения, за които се установи, че не са правилни, от което може да се обоснове неправилност на цялото му заключение, което противоречи на заключението на вещото лице П..

АДВ.К. - Заключение на другите две вещи лица моля да се приеме. Считам, че същото е изготвено професионално, компетентно, съобразно представените и приети по делото доказателства и в корелация с относимите за казуса материално-правни разпоредби. Писмено оспорих това на арх.П..

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

**ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.**

АДВ.К. - Моля да уважите жалбата и отмените акта. Претендирам разности, за което представям списък. Моля да отмените Мълчаливия отказ като незаконосъобразен и необоснован, в противоречие на административнопроцесуалните правила и целта на закона. Считам, че от събраните по делото доказателства се обоснова основателността на подадената жалба, включително от писмените доказателства и експертните заключения на вещите лица, включително писмените доказателства по делото, които фигурират в кориците на преписката и оборват тезата, застъпена от ответната страна в настоящото производство. Цитирах и показах писмо от 31.07.12г от него, което е след ПУП09г. и с което ответникът ни указва да спазим 40% плътност по ОУП09г. На изрично поставен от доверителя ми въпрос- какви са възможностите му за застрояване в процесния имот, който му е възстановен /ПИ .1520 по КККР/, това е бил отговора. Жалбоподателят води много дълги години дела, тъй като наследодателката на жалбоподателя е била собственичка на 10

декара. Всички УПИ-та в кв.54 са били нейни. След дълги дела, които основният наследник не доживя, им се възстановиха 800 кв.м. Елемент на спора за възстановяване беше - може ли да се обособи имот, годен за застрояване. Това бяха дългогодишни саги. Административният орган в лицето на Гл. архитект на СО започва да преразглежда отново целият този казус и процесуалният представител на ответника в съдебно заседание каза, че не може да се обособи такъв имот и че съответно Мотивираното предложение не отговаря на доказателствата. Моля да вземете предвид това съображение, защото водим дълги дела с адм. органи, доказваме, че исканията ни са законосъобразни и после започваме отново. Представям списък на разноските. Моля за срок за писмени бележки.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** и **ПРИЛАГА** списък с разноси и доказателства за сторените разноси на жалбоподателя.

**ПРЕДОСТАВИ** на виждане на ответника.

ЮРК.И. – Оспорвам жалбата. В случай, че приемете, че е налице Мълчалив отказ, същият е правилен и законосъобразен, въпреки че реално има издадено писмо на Гл. архитект на Столична община, с което е указано на жалбоподателите, че Мотивирано предложение е разгледано от Експертен съвет и реално не е законосъобразно, тъй като параметрите на остатъчния УПИ I няма да отговарят на устройствените показатели, които следва да бъдат прилагани в случая. Предложено е да се приложи процедура по чл.22, ал.8 от ЗУТ. Искам да отбележа, че писмото от Н. от 2012г, на което се позовава жалбоподателя, отразява допустимите показатели по ОУП 09г, а не съгласно действащия ПУП09г. Поддържам твърдението, че става въпрос за преустройство на жилищен комплекс. Претендирам юрисконсултско възнаграждение, за което представям списък. Правя възражение за прекомерност на претендирания хонорар от жалбоподателя. Моля за срок за писмени бележки.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** списък с разноси и доказателства за сторените разноси на ответника.

**ПРЕДОСТАВИ** на виждане на жалбоподателя.

**ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на страните **в едномесечен срок, считано от днес**, да депозират писмени бележки.

**УКАЗВА** на страните, че след като бъде изготвен и публикуван протоколът от съдебното заседание, Съдът ще остави делото в деловодството, за да има достъп до него двете страни - за изготвяне на писмено становище.

**СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 19:11 часа.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**