

Протокол

№

гр. София, 15.10.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 15.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **8518** по описа за **2019** 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 14.29 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Р. С. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. ГЕРГЬОВСКИ, с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Д. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. ГЕРГЬОВСКИ, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА РАЙОН Б. - СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. Д. К. П. – редовно призована се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. И. Я. Я. – редовно призован се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. В. Г. Т. – редовно призована се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила по делото тройна съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 7.10.2020 година.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслушат вещите лица.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещите лица, както следва:

Д. К. П., 62 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

И. Я. Я., 61 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

В. Г. Т., със снета по делото самоличност. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА (поотделно): Представили сме писмено заключение в срок, което поддържа.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Въпросът ми касае отговор на въпрос а, т.1, т.3 на стр. 11. Следваше да бъдат дадени дълбочината на основното застрояване на сградите в процесния имот, измерена от всяка една външна линия на застрояване. Навлиза ли някоя от тях в зоната на срещуположната външна линия на застрояване и ако да, с колко и по какъв начин, както и да се изготви онагледителна скица.

В заключението си тройната съдебно-техническа експертиза е дала единствено общата дълбочина на застрояването, без да отговори конкретно на въпроса и без да изготви и приложи онагледителна скица. Поради каква причина отговорът, който са дали, не е съобразно така поставения въпрос?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: На стр. 12 първата скица отговаря точно на този въпрос. Що се касае до дълбочината на застрояването, която трябва да се измери е 28,07 м.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Схема 2 да се счита като онагледителна схема към отговор към въпрос а, т.1, т.3

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Да.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Коя от съдържащите се в заключението схеми с № 2, 3, 4, 4а, 5, и 6 отразява разпоредбите на ЗУТ и неговите легални дефиниции, като се абстрахирате от визата?

ВЕЩО ЛИЦЕ Т.: Схема № 2. Тя илюстрира общия случай с прилагане на общите правила, посочени като нормативни изисквания в ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Всяка една от схемите, не само спомената от колегата № 2, а всички останали до схема № 4а възпроизвеждат изискванията на легалните дефиниции на ЗУТ. Схема № 2 е един от възможните варианти, но схема № 3, 4 и 4а, отразяват изцяло изискванията за това, че след шестнадесетия метър следва да има отстъп към съответната регулационна линия. Схема № 2 показва един вариант, при който този отстъп след шестнадесетия метър не се осигурява по никакъв начин.

ВЕЩО ЛИЦЕ Т.: Категорично не съм съгласна с последните изречения на арх. Я.. Същото противоречи и на това, което сме записали в експертизата, която сме подписали и представили тримата. Да се отчете, като негово лично мнение.

Схемата която илюстрира общия случай на прилагане на нормативните изисквания на ЗУТ, включително и легалните дефиниции посочени в § 5 от ДР на ЗУТ, тъй като същият § 5 от ДР на ЗУТ в т. 27 е дадена легална дефиниция за дълбочина на основното застрояване на сгради, а именно разстоянието от външната линия на застрояване до срещуположната вътрешна линия на застрояване. Точка 25 от същия параграф е легална дефиниция за външна линия на застрояване – линията на застрояване към улицата. В този смисъл при стриктно спазване на тези две легални

дефиниции, схемата която междувременно отговаря на тези две легални дефиниции и свързаните с тях нормативни изисквания на чл. 31, ал.1 и 5, и чл. 27, ал.1, какъвто е процесният случай е схема № 2. Това е общият случай за прилагане на нормативната уредба. Другите схеми, които посочи Я. – 3, 4, 4а и 5, също са допустими варианти. Също и схема № 6, тя е вариант на схема № 5, представляват допустими варианти за прилагане на нормативните разпоредби на чл. 31, ал. 1 и 5 и чл. 27, ал. 1 от ЗУТ, като варианти, като частни случаи. Доколкото в експертизата много подробно сме посочили, че процесната виза съдържа в себе си съществено противоречие по отношение на предвижданията за застрояване и за нас е невъзможно еднозначно да я тълкуваме. Именно затова сме разгледали различни възможни варианти. Това, което каза арх. Я., с изключение на изречението, с което коментира схема № 2 е вярно. Ние сме го написали в експертизата. Аз сега обясних защо е така. Това са различни възможни хипотези. Ако бяха отразени във визата, щяхме да ги сведем до една.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П.: Всички схеми, които сме представили са в съответствие със ЗУТ, тъй като в противен случай не бихме се занимавали с тях. Обратно на това мнение мисля, че схема № 2 е изключение, а не останалите схеми, тъй като тя единствена осигурява видими графични ясно изразени отстъпи след шестнадесетия метър дълбочина на сградата. Това е моето мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Чл. 31, ал. 5 от ЗУТ показва условията, при които се определя дълбочината на застрояване. По мое мнение изискването за отстъп след шестнадесетия метър е императивно заложено в текста на закона, т.е. получаването на сградата дълбочина до 32 м. разположена на минималното разстояние до страничната регулационна линия, категорично считам за неприемливо. Поддържам казаното от колегата – схема № 2 може да се приеме като изключение, но не съм съгласен с нея.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Хипотезите, които са отразени по схеми с № 3, 4, 4а, 5 и 6, отразени ли са в процесната виза за проектиране, тази представена по делото?

ВЕЩО ЛИЦЕ П.: Схема № 4 е буквално съобразена с визата за проектиране. Записали сме го и сме се подписали. Приемаме че едната странична линия е задължителна – лявата. Приемаме че дясната е задължителна и построяваме графиката, която се вижда на схема № 4. Съобразена е изцяло с визата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Изразявам несъгласие. Поддържам това, което сме записали в експертизата. Не съм съгласна с мнението на арх. П., изразено в съдебната зала.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Моля да се зачете обяснението т. В към схема № 4. Ако се сравни схема № 4 със схема № 5, в схема № 5 сме възпроизвели визата във вид на четири червени квадратчета, така както е графичното съдържание на визата – буквално дигитализирали и по котировки. Във визата е заложено две групи от сгради, които са отместени една спрямо друга. Отместването, което е заложено като изискване в графичната част на визата, е показано в схема № 5 и в схема № 4. Има съобразяване с изискването по визата за минимално разстояние по северната част на групите сгради към западната регулационна линия и минималното разстояние на южната група от сгради към източната регулационна линия – това е заложено във визата.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: А. проект предвиждали ли намалени отстояния към съседни имоти или сгради, включително през улицата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П.: През улицата не са изследвани, но не са посочени като размери във визата за проектиране, което според мен е задължителен атрибут във визата. От схемите, които прилагаме, с изключение на схема № 2 се вижда, че в лилавите

участъци, където проектът излиза извън ограничителните допустими линии на застрояване, очевидно разстоянията са намалени. Лилавите участъци са зони, в които с проекта няма право да се навлиза в този сервитут, с изключение на графика № 2, където презумцията е, че отстъпите след шестнадесетия метър се застъпват при сгради с дълбочина тридесет и два метра и тогава би било редно в закона да се запише, че минималното отстояние от странична имотна граница при застрояване на имота с лице на две улици, минималното отстояние е три метра – няма да има ограничител от шестнадесет метра, но такова нещо в ЗУТ не съм прочела. В схема № 2 се получава, че допустима дълбочина от тридесет и два метра е свързана със сервитут от три метра, което мен ме смущава. Дори и при две улици се слага ограничение след шестнадесетия метър. Аз не тълкувам закона, само коментирам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Ако визата съответстваше на нормативните изисквания, нямаше да има спор между нас, защото именно процесната виза за проектиране, трябваше да регламентира точно кой от всичките тези варианти и хипотези, които сме изследвали е задължителен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П.: С това съм абсолютно съгласна.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Нямам въпроси.

Адв. П.: Защо държите само и категорично на скица № 2 и така, както са вписани сградите в скица № 6, по какъв начин влошава ползването на имота и изобщо влошава ли го и ако е да, как?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Не държим. Схема № 6, която е нашето изследване как може, по тази скица представена в съдебно заседание от гл. архитект, дали може да се впише проектът? Това е едно наше творчество да впишем.

Тази експертиза е със задачи, които са били поставени на първоначалната комплексна експертиза, които са били поставени на единичната експертиза и нови осем на брой въпроса, които са директно към тройната експертиза. За да отговорим на всички тези въпроси, ние сме изследвали различни хипотези, именно заради неконкретността и противоречията във визата за проектиране, с която трябва да сравняваме проекта. Всички тези схеми, които сме включили в експертизата представляват различни хипотези на тълкуване на визата и нормативните изисквания пряко свързани с нея, а именно чл. 31, ал. 1 и 5 и чл. 27, ал. 1 от ЗУТ. Възможните варианти са безкраен брой. Ние сме се постарали да посочим само основните. Всичките са хипотези. Те щяха да бъдат реалност и щяхме да коментираме и съответно изчертаем една единствена схема, ако такава еднозначно беше изчертана във визата за проектиране.

Адв. П.: Нямам повече въпроси.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Въпреки установените единодушно от членовете на тройната експертиза недостатъци на визата, защото тя безусловно има такива и би могло да съдържа повече и по-конкретна информация считам, че в нея е поставено условие именно в графиката – бъдещите сгради да бъдат разположени така, за да има отстъп между тях по отношение една спрямо друга и да бъдат съобразени с минималните изисквания – северната минимално разстояние към западната линия, и южната част от сградата – минимално разстояние към източната линия – три метра. Като за източната граница на северната част разстоянието е оказано с цитирането на текста, т.е. трябва да бъде определено на минимум пет метра и след като се отнася за западната граница на южната секция. Въпреки недостатъците на визата, крайният резултат би трябвало да води до една сграда, състояща се от четири цифри, разположени две по две. По този начин, само че с фиксирана дълбочина на застрояването по четиринадесет метра,

са изобразени бъдещото застрояване или предложението за бъдещо застрояване за виза в мотивираното предложение внесено от жалбоподателите по настоящото дело, съобразно което мотивирано предложение е издадена и визата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П.: Моето мнение ще се сведе до визата, мотивираното предложение и проекта. Визата е извлечение от действащ ПУП, а в случая са направени корекции по искане на възложители собственици и предложено мотивирано предложение. Визата се е съобразила с това предложение, относно групите сгради, относно задължителни линии на застрояване към страничните имотни граници – като отклоненията са по отношение на дълбочината, тъй като се предлага четиринадесет метра, а във визата е посочен текст, който свързва сградата за шестнадесет метра дълбочина и съответните отстъпи. За мен визата не е коректна и непълноценна, тъй като не показва влезлите в сила ПУП или визи за проектиране в съседните имоти, в това число и през улица. Няма никаква информация за застрояването в съседните имоти и през улица. Няма необходимите задължителни котираны сервитути, дали като текст от закона или като реални мерки коти, това отсъства. В тази виза по никакъв начин не е отчетена и налична денивелация на терена, което в определени случаи ЗУТ държи под внимание. По отношение на проекта и искането на възложителя смятам, че те са имали възможност, тъй като всяка издадена виза се съобщава по ЗУТ, след като са видели, че тази виза не съответства на най-новите инвестиционни намерения, да поискат корекция на визата за проектиране. Това не е направено. В общината не показвах подобни искания, нито го има приложено към делото. В този смисъл дали шестнадесет или четиринадесет, дали с отстъпи, дали с припокриване, основният проблем е, че визата е непълноценна, а проектът, който се представя по никакъв начин не кореспондира с нейните две задължителни линии към двете странични регулации.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Нямаме въпроси. Да се приеме заключението.

Адв. П.: Да се приеме заключението.

По депозираното заключение, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещите лица.

НА ВЕЩИТЕ ЛИЦА да се изплати възнаграждение в общ размер на 1365,20 лева /съответно по 402,60 лв. за в.л. Т. и в.л. П. и за в.л. Я. 560,00 лв./ съгласно представените справки-декларации, от които са внесени 600 лева.

УКАЗВА на ответника в 7-дневен срок, считано от днес да довнесе по сметката на АССГ разликата от 765,20 лева за хонорар на вещите лица.

ИЗДАДОХА СЕ три броя РКО за сумата от 600 лева /по 200 лева за всяко вещо лице/.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО СЛЕДСТВИЕ
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Моля да постановите решение, с което да отмените

изцяло като незаконосъобразен оспорвания мотивиран отказ № РБН18-ГР94-2328/27.6.2019 г. на гл. арх. на район „Б.“, с който е отказано съгласуването и одобряването на техническия инвестиционен проект за процесния строеж собственост на доверителите ми имот, по съображения изложени в жалбата и тези които ще изложя в писмени бележки, за които моля за срок. Претендирам направените от доверителите ми разноски по делото, съобразно списък на разноските представен в съдебното заседание от 14.5.2020 г., тъй като установих, че в протокола липсва акт на съда за приемането му. Моля да го приемете днес. Представям екземпляр от същия списък за ответната страна. Моля за срок за писмени бележки, като този срок да започне да тече след датата на получаване на съдебния протокол от днешното съдебно заседание.

Адв. П.: Моля с акта, който ще постановите да оставите жалбата без уважение като неоснователна и недоказана. Моля при постановяване на съдебния акт да цените тройната съдебна експертиза, която отразява най-точно и най-правилно действителната и фактическата обстановка създадена по настоящото производство. Претендирам разноски. Моля в списъка за разноски да се прибави и сумата от 765,20 лева, като ще представя писмено доказателство платено нареждане, че ответникът е внесъл сумата по сметка на АССГ. Моля за срок за писмени бележки. Поддържам становището, от момента в който се снабдя с незаверен препис от протокола.

Адв. ГЕРГЬОВСКИ: Възражам по отношение на размера на претенцията за адвокатското възнаграждение по списъка за разноски. Съгласно действащата наредба към момента на инициране на производството до месец май 2020 г. минималното адвокатско възнаграждение за дело като настоящото е 600 лева без ДДС. Претендираният адвокатски хонорар от 1000 лева е неоснователно завишен и моля да бъде редуциран.

Адв. П.: Делото е с достатъчно сложен характер. Възнаграждението е нормално. Представям на съда.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

ПРЕДОСТАВЯ на страните 15-дневен срок за представяне на писмени бележки.

Да се издаде на страните незаверено копие на протокола, след изготвяне.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.04 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: