

Протокол

№

гр. София, 09.10.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 09.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **11634** 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 именно повикване в 14.41 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Я. К. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат В. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. К. К. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат В. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ главният архитект на район „Л.“ - Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Й. И. Т. – редовно уведомена, явява се лично и се представлява от адвокат Р. А., преупълномощен от адвокат А. А., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. Й. Х. В. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА съдебно-техническа експертиза от вещото лице арх.В., постъпила на

29.09.2023г., в срок.

ДОКЛАДВА молба от адвокат В. Б., процесуален представител на жалбоподателите, постъпила на 05.10.2023г., в която заявява, че са в напреднали преговори и реално постигане на вербално съгласие за решаване на спора по доброволен път и е необходимо известно време за подписване на съответните документи, поради което моли да бъде отложено делото с поне 30 дни до следващото съдебно заседание.

ДОКЛАДВА молба от адвокат А. А., постъпила на 06.10.2023г., в която оттегля искането си за отлагане на делото, като моли съдебното заседание да бъде проведено.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

арх. Й. Х. В. – ббг., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото. Предупредена за наказателната отговорност, която носи.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ Б.: В т.1.1 казвате „не са посочени намалени разстояния“. Посочени ли са отстояния?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Процесният имот има изменение на плана за застрояване. Това е една картинка. Няма никакви отстояния. Всичките отговори „допуснати ли са намалени отстояния“, отговорът е – не, не са допуснати. За да се установи намалено отстояние трябва да се изработи или РУП или да се даде Виза за проектиране, където да се укажат отстоянията. Тук в този проект има едно единствено разстояние - това е котирана улица 4,25м., а тя трябва да бъде по закон 4,50м. Това е един единствен размер. За това не мога да отговоря дали има намалени отстояния, тъй като няма никакви показатели. Може да се види, че това е една картинка с някаква сграда, която отговаря на съответни членове, но само графично.

АДВОКАТ Б.: Ако графично се измери?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Аз мога да го измеря графично, но няма да е точно. Ако искам да съм точна и сигурна трябва да съм с виза.

АДВОКАТ Б.: Има виза за проектиране.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Визата за проектиране е отпаднала от делото. Аз имам поставени въпроси само върху изменението на плана за застрояване.

АДВОКАТ Б.: Видяхте ли визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Визата я погледнах много внимателно, но там има означени минималните по съответните членове минимума - Н1/3. Единственият план, в който се иска котировка е работния експресен план. Другите –не. Там се задават минималните изискуеми.

АДВОКАТ Б.: Вие можете ли да измерите? Аз оспорвам в тази част последното изречение и не смятам, че е така. При наличния проект можете ли да измерите и да

направите графично измерване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Понеже няколко пъти във въпроси се задава „може ли да се постигне пълен обем?“. Там го изчислих това. Считам, че не е редно с линия да меря на един проект графиката, за да кажа какво е разстоянието. Това не е коректно. Направих си труда и исках да обясня, че при тези имоти, които са с малка квадратура от около 500 кв. не могат да се постигнат максималните по закон разрешени показатели – Плътност и К.. По графика съвсем ориентировъчно изчислих, че плътността е около 40% на застрояване при допустимо 50%, а К.-та е графично измерен с линейка е 2 при допустимост 2,5. Няма как да се постигнат максималните показатели в тези малки парцели.

АДВОКАТ Б.: Да разбирам ли, че от това което имам налично в момента то не може да даде отговор на въпроса „Има ли и спазени ли са изискуемите от закона разстояния до предвиденото застрояване и до съществуващото?“. Няма достатъчно информация, така ли да разбирам?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Да. Трябва да ми е посочено разстояние, за да кажа дали е коректно или не. Няма как да докажа ако нямам точни данни.

АДВОКАТ Б.: На въпрос №2 казвате, че до тупика отстъпването трябва да е 3м. по чл.32 и между сградите. Потвърждавате ли, че ги има тези 9м.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Не съм казала, че ги има, а че трябва да ги има. Има една некоректност в сметките, която видях в изложените мотиви от заинтересованата страна. Тук сградата е дадена с един етаж гаражи, един етаж ателиета и два етажа жилищни. Изчислява ли са, че ателиетата и гаражите са нежилищна площ и затова намаляването на разстоянието е по-голямо. По ново приетото изменение на закона ателиетата вече се водят жилищна част. При това положение тук има само един обслужващ етаж – това са гаражите на първо ниво и трябва да се отчита тяхната височина. Това съм го написала в заключението и съм го обосновала.

АДВОКАТ Б.: Считам, че трябва да се намалява това от височината от нашия имот от сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Вие се явявате от юг. Включих една снимка, която направих на място и Ви я представям. Това е сградата, която вече е построена от другата страна на жалбоподателя. Последната в дясно на снимката - това е сградата, която вече е разрешена, построена и въведена в експлоатация. Показвам какво става когато има едно застроително разрешение и в следствие как се дава виза за проектиране. Голямата сграда която вие виждате е дадена с големи отстъпи. Тя изобщо не е включена в застроителния план. Тя се явява под това тук / посочва на съда/. За да се спазят всички норматива, които Вие правилно искате да бъдат спазени е дадена с три отстъпи. Това нещо на живо го няма.

АДВОКАТ Б.: Имало е дело и по този въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: В експертизата съм написала какво е изискването когато се изготвя такъв проект по закон. Т. няма.

АДВОКАТ Б.: 9 м минимума и 3м. отстояние така би трябвало да бъде, но дали е така? Ние твърдим, че не е така.

По въпрос 1.3 по ОУП в нашия имот е предвидено едно петно, точно разположено с някакви параметри. При условие, че се влезе в сила този план ще трябва ли нашето петно да се измести по навътре? В момента е на 1,5 м. от улицата. Ще трябва ли и ние нещо да променим или можем да строим където е нарисувано?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Задължително сградата в процесния план трябва да е на минимум

3м от улица, плюс 4,5м тупик. Трябва задължително да ги имат тези 3 метра от улицата.

АДВОКАТ Б.: Имат ли такъв?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Трябва. Не може да им се даде виза ако ги няма. Когато дойде момента на визата ще им укажат точно какво да бъде.

АДВОКАТ Б.: Визата дойде, но те не го правят. Визата е по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Тук според мен е котирано не до сградата, това е подземният гараж, който трябва да е на 1,5метра от оградата.

СЪДЪТ: Кое гледате?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Тук има 1-1,5. Това е 3 метра, което е към улицата. Тук има указано 1,5, но това според мен е некоректно котирано. Би трябвало да е 1,5 между улицата и подземния паркинг. Трябва да я дръпнат назад. 1,5, което е по визата не може да бъде отстоянието на сградата до улицата. Трябва да е 3 метра.

АДВОКАТ Б.: При 1,5 ние трябва ли да се дръпнем...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Вие сте по-уязвими от съществуващата сграда, защото те са по-високо...

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.4 - По действащ ПУП нашето отстояние и отстоянието на техния имот колко трябва да е от тупика?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Зависи коя сграда ще влезне първа. 3 метра между двете сгради в тази улица разстоянието е: $L=N$, като се приспада единия нежилищен етаж т.е. гаража. Имаме задължително разстояние през улица височината е равна на разстоянието между двете сгради т.е. 9 метра. /3м+4,5м тупик при минимум 9м, Вие трябва да се сте на 1,5, а сте задължен да сте на 3м./, по закон е така.

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.6 – обяснете по него.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: По изменение на закона от 2018г. показателят 2,3 беше увеличен на 2,5.

АДВОКАТ Б.: Т.е. по закона от 2005г. е било 2,3?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Да.

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.7 - не са допуснати намалени отстояния или не се посочени отстояния и могат ли да бъдат прецизирани?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Единственото конкретно нещо, което мога да кажа е отговор на 1.9.

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.8 – Обследвано и котирано ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Не, но тупика тук е котиран 4,25, а трябва да е 4,5, но това е проблем на двете съществуващи регулационни линии. Ето я комбинираната цветна скица /показва на съда/ - по тупика има сдвоени червени линии, една до друга. Това нещо е редно да се изчисти от заинтересованите страни, тъй като това е една улица от най-нисък клас т.е. тя обслужва, споделена, няма тротоари и на практика обслужва само задния двор. Трябва заинтересованите страни да подадат молба коя е коректната линия. В момента в общината съществуват два регулационни плана, които потвърждават и двете линии. Единият е от 1999г. и е потвърден 2003г., а другият е едно изменение от 2003г. и затова се появява това сдвояване и затова се налага да се подаде молба, за да се заличи конкретната линия.

АДВОКАТ Б.: При това положение спрямо кой от двата може да се направи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Описала съм в заключението, че трябва да се изчисти това нещо и когато се прави изменение на регулацията ако се поеме само от единия трябва задължително да се обяви и на всички заинтересовани страни по отношение на

регулацията. По едно от изложенията, което не мога да докажа, но по делото е депозирано от заинтересованата страна - те твърдят, че проектът е направен по неблагоприятния за тях вариант. Единственото, което знам е че трябва да е 4,5 метра, а не 4,25 метра.

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.10 – казвате от една страна че са спазени изискванията, но когато ги изброявате казвате, че трябва да се предвиден отстоянията им до улично регулационните линии...? От предишните Ви отговори, според мен тези отстояния не са предвидени. Трябва да са посочени. Тези две неща оставам с впечатление, че ги няма, а се предполага че ще е така. Бихте ли обяснили?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Това, което съм цитирала е моя грешка. Това е при външни линии застрояване. Когато се използва пунктир има два начина за задаване - при пунктираните линии задължително трябва да се посочи минималното изискуемо по закон, но тук говорим за задължителните линии, каквито са техните. Тук конкретно в следващото не го пише това за отстоянието. Външните линии на основното застрояване...

СЪДЪТ: Това е правен въпрос.

АДВОКАТ Б.: По въпрос 1.11 – казвате, че са спазени изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУП, а на мен ми изглежда че е по чл. 32, след като няма посочени разстояния, тъй като Вие не можете категорично да кажете. Само приемате, че е спазен закона.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: Показано е графично, че е направено отстъп. Това е изследване, което се прави за страничните регулационни линии към страничен поземлен имот, а не към улицата. Там действително са направени скосявания, които да приберат сградата така, че да не се получава по-голяма дължина от 16 метра и след това се получава скосяване задължително и това нещо графично е направено. Дадена е графика на скосяване т.е. указано е че едни ден като се прави ще се скоси по начина, по който изисква чл.31, ал.5.

АДВОКАТ Б.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Нямам въпроси.

АДВОКАТ А.: Нямам въпроси към вещото лице.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Т.: По отношение на двете регулационни линии, които съществуват от двете регулации, които са станали в различни времена и казахте, че е двете са валидни. Проектирането на сградата е правена по консервативния за нас вариант. Тя ще е или по една или по другата линия. Те са на кръст. Само пояснявам.

АДВОКАТ А.: Оттеглям изказването.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определение и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 600 лв.

АДВОКАТ Б.: Оспорвам експертната без два въпроса т.е. без въпрос №6 и въпрос №9. Останалата част я оспорвам, тъй като в днешното съдебно заседание стана ясно, че практически отговор на тези въпроси не може да се даде без измерване и изчисление, а от друга страна е направен някакъв опит да се отговори. За мен

най-очевидното е във въпрос №1, където се казва че не са посочени намалени отстояния. Считам, че е редно да се посочи, а не никакви отстояния. Категорично смятам, че има вътрешно противоречие в нея - от една страна се казва, че липсват всякакви котировки, а според мен въпрос 1.10 противоречи на заключението, че проектът отговаря на плана. Моля да се назначи ново вещо лице, на което да му се даде възможност да доуточни въпросите, като основно ще бъде свързано с молба за графично измерване, а ако прецените че не е нужно ново вещо лице и не са основателни възраженията по отношение на оспорването, то моля поне на същото вещо лице да му се даде възможност да отговори на допълнително формулирани въпроси като те са свързани с спазването на чл. 32 и евентуалното измерване на остоянието и да се даде отговор на въпроса: Как реално това се отразява на предвиденото на жалбоподателя имот, тъй като твърдим че при тази ситуация трябва да отстъпи още. Защото при проектиране на сгради има изискване за проектиране на дълбочина. Поддържам искането от предишното съдебно заседание – общината да представи документите по преписката от 2018г. Тогава ясно ще се види, че за едно и също нещо общината първо приема, че в нашия случай процесният имот собственикът е заинтересован, а в случая не сме и второ той все пак е предхождащ проект и би следвало да се решават въпросите по реда на постъпването. По този проект няма произнасяне. Въз основа на разрешенията на заинтересованата страна са представени на общината корекции, след което няма решение. Ние можем да представим единствено проекта, но не и преписката. Моля за възможност да преценя и прецизираме допълнителни въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Възразявам срещу така направеното искане. Считам, че вещото лице в днешното съдебно заседание даде конкретен отговор на поставените въпроси, а именно че на база само на графичната част към ПУП не могат да бъдат направени тези изчисления. ПУП се съобразява с ОУП и задава съответните параметри спрямо зоната, в която попада имота. От там нататък конкретни отстояния, етажност, постигане на параметрите, които са по ОУП и съответно съгласно действащото законодателство при инвестиционното проектиране се доказват с виза и със съответния инвестиционен проект. Всичко това, което ще гледаме е евентуално правене и разработване на проекти, които могат да бъдат най-различни. С оглед на това считам, че е неоснователно искането. Има издадена виза, делата са разделени, има друго образувано дело, по което жалбата от жалбоподателя е оттеглена и то е прекратено. Всички тези въпроси следваше да бъдат релевирани и разгледани в това производство, тъй като бъдещото проектиране ще е съобразно издадената виза, която е извадка от ПУП. С оглед на това считам, че не следва да бъде назначавана допълнителна експертиза. Вещото лице в днешното съдебно заседание изясни всички относими въпроси. По отношение на преписката, която искат - тя е стара преписка, приключила

преписка и няма отношение към сега действащият ПУП.

АДВОКАТ Б.: Никой не ни е уведомявал за нищо. Считам, че не е приключило.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Това е отделно производство.

АДВОКАТ Б.: Може ли, законосъобразно ли е да се прави последващ проект без да е съобразен с вече входирани такъв? Защото между тях има разминаване и противоречия.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: Има ли заповед за допускане за изработване по Вашия проект? Ако има заповед за изработване на ПУП по Вашия проект, то тогава ще е спрямо действието на ПУП и няма да може да се развие това производство.

АДВОКАТ Б.: Няма заповед.

ЮРИСКОНСУЛТ Г.: След като няма, значи няма как двете процедури да се бият една в друга.

АДВОКАТ Б.: Те се бият съществено. Трябва да се завърши първо едната процедура.

АДВОКАТ А.: По направените доказателствени искания считам, че същите не следва да бъдат уважени, поради следните съображения: На първо място по отношение на направеното частично оспорване във връзка с депозираното експертно заключение и отговорите на вещото лице в днешното съдебно заседание считам, че както експертното заключение, а също така и отговорите са достатъчно ясни и обосновани. Считам същото за правилно. Няма основания за назначаване на допълнителна или повторна експертиза, тъй като не беше уточнено. Считам, че липсват и основания, било като компетентност или необективност на вещото лице да бъде заменено с друго, защото беше направено искане за назначаване на ново вещо лице. Не бяха поставени въпроси, които да поставят под съмнение компетентността, така и обективността на вещото лице. Считам, че по отношение на искането за назначаване на нова или допълнителна експертиза е неоснователно. По отношение на другото искане, което е направено в предходното съдебно заседание, касаещо инициатива по изменение ПУП от 2018г, която е внесъл жалбоподателя аз считам, че тя не касае предмета на доказване по настоящото дело. Тя не е свързана с настоящото дело, поради което и не виждам смисъл да бъде искана от съда. Считам, че трябва да бъде оставена без уважение това искане.

СЪДЪТ по доказателствените искания

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането за допускане на повторна или допълнителна съдебно-техническа експертиза. В голяма част въпросите касаят правни въпроси, които са от компетентността на съда.

ОСТАВА без уважение искането съдът служебно да изиска представената преписка от район „Л.“.

УКАЗВА на жалбоподателя, че в негова доказателствената тежест е да представи доказателствата, на които основава исканията и твърденията си.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в срок до следващото съдебно заседание да представи доказателства за допуснатата устройствена процедура, която не е приключила за същите процесните имоти.

СЪДЪТ за събиране на доказателства,

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за **06.11.2023 г. от 15,30 часа**, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,26 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: