

# Протокол

№

гр. София, 24.02.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 24.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ева Пелова**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **11176** по описа за **2020** 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 14.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. Н. В. –уведомен от предходното съдебно заседание, се явява лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. З. В. - редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв.В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. С. Й. – редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв.В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. К. О. – редовно уведомен, се явява лично и с адв. В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ на Район „В.“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юриск. Г., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА:

Й. Х. В.-П. – уведомена от предходното съдебно заседание, се явява лично.

ВЕЩО ЛИЦЕ Л. Т. М. – уведомен от предходно съдебно заседание, се явява лично.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, че по делото е постъпило заключението на назначената комплексна съдебно-техническа експертиза /КСТЕ/, на 16.02.2021 година.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото и

**ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

СНЕМА самоличност на вещите лица:

Й. Х. В.-П., 63 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

Л. Т. М., 70 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРОЧИТА заключението на комплексната съдебно-техническа експертиза.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещите лица.

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

На въпроси на адв. В., вещото лице В.-П. отговори:

Става въпрос за кота корниз. Покривът е плосък и няма този наклон, има само кота корниз – 17,57 м. Тази сграда е направена на три отстъпа. Първият отстъп е три етажа, с кота корниз - 9 м. След това има отстъп назад, със следващите два етажа, и още един последен. Изчисляването на дълбочината е много добре направено в чертеж-ситуация на проекта, изчислено е съгласно 1,5 Н, което е чл. 32 ЗУТ, но тъй като сградата през имотната граница, през дъното, първият етаж е нежилищен с гаражи, разстоянието е намалено, с този нежилищен етаж. Би трябвало да се изчислява и да се проверява спрямо най-близката възможна сграда, или част от сградата, която е триетажната.

Тези показатели отговарят и за следващите, тъй като отстъпите го правят валидно, но е редно да се изчислява спрямо триетажното тяло, което навлиза в дълбочина. Цялата сграда е 28 м. в дълбочина, а калкана - 16,4 м. По ОУП става дума за средно етажно строителство. Първите три етажа са с височина кота корниз – 9 м. 1/3 Н, което е изискуемото отстояние до имотната граница - 3 м.

В конкретния случай е 3,03 м. в най-долната част и 3,45 м. в най-горната част. След тези 16 м. има приложение на друг член от закона, при който се намалява с 30 см. на всеки метър. Това е за дълбочината над 16 м., което е напълно изпълнимо. Оградата тук спрямо сградата не е успоредна. При това положение, разстоянието, което имаме до имотната граница е даже в повече, отколкото се изисква.

Намерих заверено копие от архива на НАГ, на строителния и регулационен план, който е от 1996 г., има обявена заповед от 1999 г., която не можах да намеря. В община „В.“ ми предоставиха това цветно копие, където не са показателите, които се изискват за имота, а са показателите, които са постигнати за имота при това застрояване.

Във всички случаи, калкана е покрит, както се изисква. От 1999 г. е в сила ЗТСУ и тук този квартал попада в жилищна зона с показатели, почти еднакви с тези, които после са взети в ЗУЗСО и в ОУП и не са за средно етажно строителство – така наречената зона ЖП, но това не са показателите, които са посочени тук.

В този план, както е направен и има датата на заповедта, са посочени само на

конкретния парцел, тъй като се е следило покриването на калкана. Било е предвидено застрояването на приземен етаж, с магазини и три жилищни етажа отгоре.

На въпроси на адв. В., вещото лице М. отговори: Конфигурация на сградата, имам предвид, че сградата има неправилна форма и затова съм употребил този израз. Това означава контура на сградата – очертанието на сградата върху терена.

Адв. В.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

Ю.. Г.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението на вещите лица.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ М.: Тъй като извърших допълнително геодезическо заснемане, моля за увеличение на хонорара ми, съгласно справка-декларация, която представям.

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

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на комплексната съдебно-техническа експертиза.

На вещото лице М., да се изплати възнаграждение в размер на 702,00 лева, съгласно представената справка-декларация.

На вещото лице В.-П., да се изплати възнаграждение в размер на 500,00 лева.

ИЗДАДОХА СЕ два броя РКО за сумата от 1000 лева /по 500 лева за всяко вещо лице/.

УКАЗВА на адв. В., в 7-дневен срок, от днес да внесе по сметката на АССГ разликата в присъдения хонорар, в размер на 202,00 лева.

Адв. В.: Във връзка с искането ми в предходното съдебно заседание, да се запозная с преписката, оспорвам обявление на регулационния план на Л. Й., И. О., включително и товарителницата известие за доставяне, които не са подписани нито от Л. Й. и И. О., като в тези два документа, находящи се на стр. 50, 52 по делото са посочили, че лицата са управителите на етажната собственост.

Представям и моля да приемете протокол от 14.4.2010 г., съгласно който управител на етажна собственост на [улица], е С. Цинцарска, а управител на „П.“ № 12 е П. Д..

Въпросното оспорване правим във връзка с § 4 от ЗУТ, съгласно който е предвиден начина на връчване на съобщения, свързани с регулационни застроителни планове. В този §4 е предвидено, че се връчва съобщение на управителя на етажната собственост, ако такъв няма или е друго лице, на всички заинтересовани лица, се прави писмено и лично, което не е направено.

По отношение на изменението в регулацията, никъде в преписката не е представен протокол от общо събрание на етажните собственици на [улица], с което се дава съгласие да се промени регулационната линия между двата ПИ УПИ 836 и УПИ 937, който е процесния имот.

Нямам други доказателствени искания. Представям списък на разноските. Считам делото за изяснено от фактическа и правна страна.

Ю.. Г.: По отношение на обратните разписки – на тях няма подписи, тъй като не са получени от адресатите, поради което е снимана и представена по делото заверката от

служители на пощенската служба, които са поставили съответната дата и отметка, и са се подписали, че процесното съобщение не е получено. За С. Цинцарска е представена обратна разписка, че за нея е изпратено такова съобщение. Именно в изпълнение на § 4 от ЗУТ, по преписката се съдържа снимка от залепеното съобщение, след като лицата не са били намерени на адреса, както е представено и самото съобщение в цялост.

По отношение на решението на общото събрание на УПИ 8, то не се е изисквало, тъй като регулационният план е изменен на основание чл. 134, ал.2, т.2, във връзка с влязла в сила КК и се привеждат границите на урегулirаният ПИ в съответствие с границите на имотната КК, поради което не е необходимо съгласие на всички съседни имоти, а в последствие се обявява.

По отношение на представеното вписване на председателя и управителни на етажната собственост, районната администрация води регистър на етажната собственост, като всички тези протоколи от общото събрание, избрания управител има ангажимент да ги представи в районната администрация и да бъде издадено съответното удостоверение по Закона за управление на етажната собственост и съответно когато се търси кой е, се прави служебно справка във водения регистър. Каквото е вписано там и на когото е издадено удостоверение – това лице за нас се приема, че е управител на съответната етажна собственост.

Адв. В.: По отношение на връчването, съобразно § 4 от ЗУТ, ненамиране на адрес, се удостоверява с подпис на две длъжностни лица. Едва тогава се преминава към процедурата по обявление, т.е. както и колегата каза, две длъжностни лица трябва да са подписали съобщенията, че лицата не са намерени на адреса.

По отношение на регулацията с КК не може да се изменят граници на недвижим имот, което са е случило.

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. В.: Моля за възможност да представя писмена защита, в определен от съда срок. Претендирам направените и платени от доверителите ми разноски, като посочвам, че в конкретния случай застроителен план не е изготвен, а е приложена разпоредбата на чл. 134, ал. 6 от ЗУТ. По силата на тази разпоредба би могло да се променя ПУП само когато се променя разположението и конфигурацията на предвидените сгради. В конкретния случа няма нито промяна на разположение, нито промяна на конфигурация на сградите, а има допълнително основно застрояване в дълбочина при действащ ПУП. В случая приложение намира § 2, ал.1 изречение 1, от ЗУЗСО, като в същия параграф, ал. 3 е отбелязано, че само когато са налице противоречия с ОУП, се изготвя нов или се прилага общия ред на ЗУТ.

Видно от КСТЕ показателите за строителство - кинт, плътност на застрояване и височина са по-ниски от предвидените в ПУП, поради което не е налице никакво противоречие и е следвало да се построи сграда запълваща калкана, при строителни

показатели, които са вече утвърдени и влезли в сила, а не допълнително да се застроява парцел в дълбочина, което практически е направено без изработване на отделен застроителен план.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ О.: Адресатът на съобщението не е правилен. Правилният ми адрес е в[жк]там живея от 1980 г. На ул „П.“ № 12“ живее синът ми.

Ю.. Г.: Оспорвам жалбата. Моля да постановите решение, с което да оставите същата без разглеждане, като недопустима. Алтернативно ако съдът приеме, че е допустима, моля да я оставите без уважение като неоснователна и недоказана.

Спазени са всички процедури. Заповедта е издадена от компетентен орган, както и разрешението за строеж, в реда на предоставените му правомощия. Видно от експертизата, отговаря на всички изисквания на ЗУТ.

Възразявам за прекомерност на претендираните адвокатски възнаграждения. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-дневен срок за представяне на писмени бележки по същество на делото, и ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.34 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: