

Протокол

гр. София, 15.02.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 15.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **2856** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.00 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Г. Б. З. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично и с адв. А., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Н. Л. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „К. С.“-СО - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. О., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Е. П. А. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Д. П. А. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. И. Б. – редовно призована за днешното съдебно заседание, се явява лично.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. А. – Да се даде ход на делото.

Ю. О. – Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила на 11.01.2023 г. от процесуалния представител на оспорващите страни, с приложено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице А. И. Б. по назначената съдебно–техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. И. Б. – 55 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. А. - Представям становище по експертизата.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – По повод първия Ваш отговор на нашия първи въпрос, можете ли да отговорите еднозначно с да или с не на въпроса, който сме поставили, тъй като има неотнормирани към зададения въпрос твърдения в експертизата, които създават възможност за объркване на съда и желаем да имаме еднозначен отговор, да или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз съм отговорила.

АДВ. А. – Не сте отговорили еднозначно. Завоалиран е отговорът, което не дава еднозначност и безспорност на поставения въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Отговорила съм, че в нотариалния акт и в инвестиционния проект са вписани само тераси към апартамент Б14. По същия начин е описано остъкляване на тераса в разрешението за строеж. В инвестиционния проект към разрешението за строеж е записано, че се остъклява балкон, тоест има разминаване между инвестиционния проект и разрешението за строеж, което е издадено по същия този инвестиционен проект.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – Законът дава ли дефиниция за разграничение между балкон и тераса?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, аз съм цитирала дефиницията на определението за тераса по-надолу в текста - открита използвана площ към жилището.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. - Защо е било необходимо такава детайлна описателна форма на отговора на въпроса, след като отговорът се съдържа в четвърти ред, точно в четири думи – жилището има две тераси. Има текстове, които въвеждат в заблуждение.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – Може ли на втория поставен въпрос да отговорите еднозначно с да или с не, тоест вярно ли е твърдението, че между подовата конструкция на терасата и апартамент Б14 е налице помещение, пространство, което отговаря за дефиницията за тавански етаж съгласно т. 1, § 5 на ДР на ЗУТ? Еднозначно да се отговори налице ли е затворено пространство или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Налице е затворено пространство. Отговорила съм подробно от гледна точка на това, че самият етаж по същество, на който се намира въпросната тераса не е тавански и съм предоставила на преценката на съда дали въпросната покрита площ вече ще бъде тавански етаж или не.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. – Записали сте, че не е тавански етаж, записали сте, че

не е подпокривен етаж и в тази връзка представям извадка от екзекутивния чертеж на сградата, от която е видно, че над апартамент Б14 има покривна тераса, което го прави подпокривен етаж.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – Може ли да отговорите еднозначно на въпрос 3.1 - застроената площ между брандмауерите в одобрения инвестиционен проект по-голяма с площ от 2000 кв. метра и сградата в коя категория на огнеустойчивост попада?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Според мен застроената площ на сградата на етаж е 335 кв. м. или 337 кв. м. мисля, че беше някъде така записано, което прави по-малко от 2000 квадрата. Тъй като от двете страни има други два имота, тоест задължени са при изграждането на въпросната сграда да са изградени брандмауерите, а и предвид това, че от едната страна не е изпълнено строителство, изпълнено е само по единия калкан считам, че застроената площ на сградата е 335 кв. м. От гледна точка на това дали сте имали предвид разгънатата застроена площ не мога да отговоря, тъй като в наредбата не е конкретизирано, пише застроена площ, без да е конкретизирано дали става въпрос за застроена площ на етаж или става въпрос сумарно от всички етажи. За това съм написала, че въпросните проекти се разглеждат на РЕСУТ, а в РЕСУТ обикновено участват и представители на Пожарна безопасност и на СХЕИ.

ВЪПРОС НА АДВ. А. - Ползвахте ли при Вашия отговор разрешението за строеж на сградата, където е записано за П и РЗП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Застроената площ на сградата е 335 кв. метра.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – А съгласно разрешението за строеж колко е РЗП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В случая се определят брандмауерите, записани в Наредбата от застроена площ, а не от разгънатата застроена площ.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА 3. - В практиката на противопожарната охрана и при прилагането на тази наредба се възприема като площ между брандмауерите застроената площ на всички нива не до брандмауерите, които не са обособени с хоризонтално противопожарни конструкции. Това означава, че следва да се отчете цялата площ на всички етажи. Това е първото възражение. Второто възражение е, че площта, която Вие сте цитирали във Вашата експертиза е взета от кадастралната карта, където тези площи не са вярно отразени и не съответстват на площите в одобрения проект, по който е изградена сградата и въведена в експлоатация. По моя информация, тъй като аз съм проектант на сградата, от картфайловете на проекта Ви декларирам, че тези две площи не са верни. Ако е необходимо мога да представя необходимата информация

ВЪПРОС НА АДВ. А. – Може ли по същия начин да отговорите конкретно и на въпрос 3.2 - налице ли е или не е налице относно покривната конструкция с греди с пълнеж с продукти с класове по реакция на огън А1 и А?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, невярно е пресъздаден текстът „покривна конструкция с дървени греди“ и аз съм го записала. Конкретно този текст е невярно пресъздаден.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – И въпрос 3.3. – посочените параметри отговарят ли на изискванията за сграда от I степен на огнеустойчивост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - И това съм отговорила. Не. Посочените параметри, конкретно са посочени, че става въпрос за сграда от втора степен на огнеустойчивост.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА 3. – Това е Вашата преценка, че сградата е от II степен на огнеустойчивост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. Посочените параметри в проекта, който е внесен и по който е издадено разрешението за остъкляването на тераса са за сграда II степен на

огнеустойчивост. Аз не съм определяла степента на огнеустойчивост на проектираната от Вас сграда.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. - С тази експертиза ние искаме да докажем, че оценката на съответствието не е извършена прецизно и е отрицателна, което има пряко отношение към издаване на разрешението за строеж.

ВЪПРОС НА ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. – Въпрос 4 - има ли отказ от авторски права от проектанта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отговорила съм. В материалите по делото не се съдържа отказ от авторски права.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. – Въпрос 5 касае единствено градоустройствените условия, при които е изработен проектът. В него конкретизирани питання кой е действащия, тъй като в конкретния случай има свързано застрояване и изработването на РУП е задължението, и въпросите са ни формулирани кой е действащия РУП? Ние приемаме заключението на вещото лице, че след 2013 г. е процедиран и одобрен действителен регулационен план, който потвърждава формата, габаритите и градоустройствените показатели на сградата, но той е застроителен регулационен план, а не РУП. В тази връзка са нашите въпроси, тъй като действащият РУП по наша преценка е КЗСП, което е одобрено 1995 г., изработено и одобрено при условията на З., където формата и наклоните на покривите, които се определят от РУП-а, се определят по друг начин. В наклон 1 към 2 от горната точка, крайната точка на фасадата. Въпросите ни са - дали този РУП е действащ, дали изработения проект съответства на този РУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В отговора на въпрос 5, първият абзац започва с действащия ПУП за УПИ е ЧКЗСП от 1995 г. По-надолу в отговора съм описала какво е обозначено в действащия Частичен квартално застроителен силуетен план от 1995 г. - наклони на покриви. В приложения по делото чертеж на лист 70 са обозначени ограниченията за издатини на покривите, които са по действащата тогава Наредба № 5.

ВЪПРОС НА АДВ. А. – Тоест, те допустими ли са или не са допустими издатини, които се появяват в следствие издаденото разрешение за строеж? Променя ли се силуетния план в следствие тези издатини, които се получават след издаденото разрешително, респективно след извършването на строежа?

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. - Вие казвате, че съгласно проекта към обжалваното разрешение за строеж предвидения покрив над терасата е съобразен с допустимите издатини по чл. 92 от Наредба № 7. Наредба № 7 е нормативен документ, който е въведен в тази му форма на базата на ЗУТ. Той не предвижда издатините по реда на З., одобрени, които в случая са меродавни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отговорила съм. В одобрения проект в първата част на въпросния абзац пише, че не са посочени ограничителните линии за капандури по действащия ЧКЗСП, определени в съответствие с чл. 31, ал. 3 от Наредба № 5. Същите са определени по следващата действаща нормативна уредба № 7, които са различни от Наредба № 5.

ВЪПРОС НА ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. – Дали одобреният проект е изработен в нарушение?

АДВ. А. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА З. - Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Ю.. О. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. И. Б..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 450.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващите страни, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесат разликата от 150.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

ПРИЕМА становището на оспорващата страна по отношение на съдебно-техническата експертиза, на отговорите на вещото лице.

АДВ. А. – Моля да задължите ответната община да представи силуетния план, действащ към момента от издаване на разрешението за строеж на сградата и да представи извадка от вертикалния разрез на сградата, който минава през апартамент Б14, за да се види дали той е подпокривен или не. В случай, че общината не представи исканите доказателства да ни бъде дадена възможност да се снабдим с тях от Н.. Моля да ни бъде издадено съдебно удостоверение, съгласно проект, който ще представя в 3-дневен срок. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. О. – Не мисля, че проектите на сградата са в район „Класно село“, в Н. са. Предметът на делото е друг. В момента предметът се измества от нищожност на едно разрешение за остъкляване към проектната документация на сградата, която отдавна е въведена в експлоатация. Дори да има някаква и то непряка връзка с остъкляване и така нататък това не влияе върху правните елементи на нищожност на едно разрешение за строеж. Изразявам мнение, че не би следвало да се издава такова удостоверение, но по преценка на съда. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ, след изслушване становището на ответника, намира, че няма пречка да бъде издадено съдебно удостоверение. В действителност се касае за искане за прогласяване на нищожност на един акт, но да не забравяме, че изключително тежките нарушения на материалния закон също водят до нищожност, което вероятно се цели да се докаже, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на оспорващата страна да упражни правото си да докажат твърденията си.

СЪДЪТ ще прецени с крайния съдебен акт дали са налице или не са налице тези твърдения.

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение на процесуалния представител на

оспорващите страни, което да послужи пред Направление „Архитектура и градоустройство“, по силата на което да се снабди с копие от действащия силуетен план от КЗСП или действащия РУП, както и с извадка от инвестиционния проект в частта му на апартамент Б14, както и вертикалния разрез на сградата, находяща се в [населено място], [улица], в УПИ XXXV-405, квартал 288а, местност „ж.к.Борово“.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 29.03.2023 г. от 10.15 ч., за която дата и час оспорващите страни и ответникът са уведомени от днес.

СГП и заинтересованите страни са уведомени по реда на чл. 137, ал. 7 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.24 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: