

Протокол

№

гр. София, 24.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 24.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9543** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14:34 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ЕА-2004-Инвестмънт“ ЕООД - редовно призован, се представлява от адв. Н., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - главния архитект на Столична община (СО) - редовно призован, се представлява от юрк. И., с представено днес пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. – редовно призовано, се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалба от „ЕА-2004-Инвестмънт“ ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА-19-06/21.09.2023 г. на Главния архитект на Столична община (СО), заедно с приложените писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила със съпроводително писмо от 06.10.2023 г.

ДОКЛАДВА молба-становище от 26.10.2023 г. на жалбоподателя.

ДОКЛАДВА молба от 07.11.2023 г. от жалбоподателя с представени към нея доказателства.

ДОКЛАДВА молба от 17.01.2024 г. на жалбоподателя с представено писмо от РДНСК С., от което е видно, че Разрешение за строеж № 3 от 25.01.2023 г. на главния архитект на Район „В.“ е надлежно съобщено и връчено и същото не е отменено.

АДВ. Н.: Поддържам жалбата изцяло, както и молбата-становище от 26.10.2023 г. Моля да приемете като доказателства всички представени от нас документи. Не възразявам да се приеме административната преписка, като само сме посочили, че е налице снимков материал, който не следва да се приема по делото, както и писмото на лист 53, което няма отношение по делото.

ЮРК. И.: Оспорвам жалбата. Моля да се приемат представените от нас писмени доказателства, представляващи административната преписка по издаване на оспорената заповед. Не възразявам да се приемат представените от жалбоподателя доказателства. Към настоящия момент няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представената административна преписка.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представените писмени доказателства с постъпилите молбите на жалбоподателя от 26.10.2023 г. и от 17.01.2024 г.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на съдебно-техническа експертиза, депозирана в срок по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К., 67 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

АДВ. Н.: Нямам въпроси към вещото лице.

На въпроси на юрк. И., вещото лице отговори:

Има предвидени подземни гаражи, които са с пунктир. В най-северната част на имота има предвидена триетажна сграда с kota корниз до 3 метра, но тя не е предмет на спора.

1м, това е магазини на един етаж. Записала съм го. Предвидена е сграда на магазини, плюс 4 етажа. Магазините са едноетажно застрояване. Тяхната височина е включена в kota корниз. Те са на регулационната линия, като високата част на сградата е с отстъп. Това съм го написала.

Отстъпът специално първо е посочен във визата.

Магазините не са 1 метър. Те са на целия партерен етаж.

С 1м е обозначена частта от магазините, която излиза извън високата част на сградата. Разстоянието от 1 метър съм го взела от визата и от проекта на сградата. Получила съм проекта в цифров вид и там отстъпът е 1 метър. Изчислила съм на базата на визата и проекта.

1 м, което е записано означава частта на едноетажните магазини, която излиза извън сградата и е с ширина 1 метър.

ЮРК. И.: Как изчислихте процента на площта на жилищните етажи на сградата спрямо РЗП?

АДВ. Н.: Главният архитект имаше посочени изрични стойности, които ние признахме – стойности на разгърнатата застроена площ, посочени от ответника и стойност на квадратурата на жилищата. Това са точни цифри посочени в заповедта и ние признахме за безспорни помежду ни. Не мога да се съглася с този въпрос. Имаше 1 кв.м, на молба от 26.10.2023 г., на стр. 2, в която признаваме за безспорно твърдението на ответника, че разгърнатата застроена площ на сградата е тази, която той посочва в заповедта си, а не 1 кв.м по-малко и отделно сме признали твърдението му за тези стойности, които твърди, ние признахме. Кое е изчислявало вещото лице е видно от самата експертиза, в която сме казали, че признаваме стойностите на ответника от заповедта му.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На стр. 3 съм записала изрично, че в съставения Констативен акт е констатирана застроената площ на жилищната сграда, която е по-голяма от посочената в обяснителната записка и съм взела площта, която е призната от жалбоподателя и която е изчислена от Столична община, тоест от посочените в тези документи площи.

ЮРК. И.: На стр. 6 сочите, че съществуващата сграда бл. 18 се намира в посока североизток спрямо новопроектираната, а новопроектираната се намира на югозапад, като по този начин сте определили коя сграда се намира на по-благоприятната посока на ослънчаване. Така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. И.: Обаче § 5, т. 28 от ДР на ЗУТ има последно изречение при междинно разположение на тези посоки се приема по-близката географска посока. Да разбирам ли, че от заключението ви по т.4 тези две сгради се намират на междинни посоки и защо ако се намират на такива, не сте съобразили последното изречение на § 5, т. 28 от ДР на ЗУТ при определяне на по-благоприятната страна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изрично съм посочила и именно в тази връзка съм направила изследване на фасадите на сградите, което е приложение 4. По принцип съм изследвала и в приложение 5 геометричните центрове на сградите, като при всички положения се установява, че частта от сградата, която е на североизток е преобладаваща спрямо сградата на югозапад. Тук няма как да се изчисли междинна посока по отношение на блока, тъй като фасадата му е начупена и следва за всяко едно парче да се изчислява поотделно.

ЮРК. И.: Смятате, че няма как и тази разпоредба не може да бъде приложена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: не смятам, че не може да бъде приложена. Смятам, че като цяло сградата е разположена на югозапад – новопредвидената, тъй като там все още няма сграда. Сложила съм розетката и се вижда ясно, че сградата е на североизток от

другата сграда.

ЮРК. И.: Защо не взимате основните посоки?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Посоките не се взимат север-юг и изток-запад. Има 6 посоки, които съм ги номерирала на розетката, за да се види коя сграда къде попада. В протокола е направено някакво изчисление 17 градуса, които се отнасят за уличната осова линия, респективно евентуално може да се каже, че са за и аз не знам за какво, но не считам това за приложимо, тъй като най-близката посока е югозапад и североизток по отношение на двете сгради.

ЮРК. И.: В приложение 5, бихте ли ми казали от къде сте взели определения геометрични центрове на тежестта на двете сгради?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имала съм предвид центърът на тежестта на фигурата, на проекцията на двете сгради и тази жълта линия е тази, която свързва геометричните центрове на двете сгради и тук се получава ъгъл 9 градуса спрямо посока североизток, респ. спрямо посока северозапад, тъй като както обясних това се прави с цел определяне местоположението на цялата сграда спрямо тази розетка, която е посочена в закона. А това, което е последното изречение за междинни посоки би следвало да се тълкува когато сградата е почти еднакво спрямо североизток-север или спрямо североизток-изток, тоест там където сградата е на средата и се колебаем коя от двете посоки е най-близката точка.

ЮРК. И.: Искате да кажете, че с тази жълта линия, която сте сложили 9 градуса, сравнявате отстоянието спрямо североизток и югозапад и защо спрямо тях?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сравнявам североизток и югозапад, защото са най-близките посоки и затова с тях.

ЮРК. И.: Как се изчисляват минималните отстояния по диагонал между две сгради?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: минималните отстояния между двете сгради първо съм изчислила така, както е изчислено, а след това тези минимални отстояния са минималните отстояния между фасадите, тоест това са отстоянията от фасадата на сградата, която ще бъде засенчена до съседната сграда. Тези отстояния са перпендикулярни на фасадата, а не че са по диагонал. Те излизат по диагонал, защото както казах преди малко сградата на високия блок е с начупена фасада и освен разстоянието между ъглите, тъй като това, което се вижда е ръбът на сградата, който може да се види съответно на снимките, които са направени. В приложение 2 на заден план се вижда как изглежда блокът, а минималните разстояния са от тези ръбчета, които ако мерим от там не се усеща какво се затъмнява и какво не, тъй като това на практика не е фасада. Фасадите са с прозорците и те са тези, които съм указала с жълти и зелени линии.

ЮРК. И.: На какво основание се изчислява това отстояние между фасади?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ По принцип когато се изчислява засенчване на две сгради се има предвид засенчване по фасадите. Ако има един декоративен елемент на една сграда, на която няма прозорци не е засенчване това, но така или иначе приложение 4 съм го дала за сведение. Основното изчисление е дадено на стр. 6. Минималното отстояние, което е необходимо спрямо ръбовете на сградата, които са на най-близко разстояние е 11,75 така, както е посочено на стр. 6. А това съм дала за сведение, за да се види какво отстояние ще се получи, когато сградата се построи от фасадите на съществуващата сграда към новопостроената сграда.

ЮРК. И.: Нямам други въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Спазени са отстоянията и с ръбчето, но ако се изчисли спрямо

фасадите се получава доста по-голяма разлика спрямо минималните. Това имам предвид.

ЮРК. И.: Оспорвам изцяло експертизата. Моля да не се приема. Смятам, че неправилно са направени изводите в същата. Вещото лице като инженер не притежава необходимата квалификация да дава заключение по тези въпроси, касаещи инвестиционния проект и отстоянията съгласно наредба № 7. Смятам, че същото следва да се направи от архитект. Моля да допуснете нова съдебно-техническа експертиза, която да бъде изготвена от вещо лице архитект, което да отговори на същите въпроси, като моля предвид това, че изчисленията относно жилищната площ на сграда са направени на база на стойностите в заповедта и проектните стойности и същите се доближават до 60% - 59,94%, новото вещо лице да направи изчисления на база одобрения инвестиционен проект за това какъв е процентът на жилищната площ.

АДВ. Н.: В заповедта ответникът изрично препраща към констативен акт и се позовава на намалени отстояния на база на нещо, което би следвало да е геодезично заснемане със 17 % изчислено, което ние изрично оспорихме. Същото нямаше автор, не е посочено от кой е възложено, за да може действително да се изчислят какви са точните координати, единственият възможен вариант беше експерт, който имаше съответното геодезично образование. Това беше причината и подробно сме го описали в молбата от 17.01.2024 г., че именно защото става въпрос за много точно геодезично изчисление и изискахме прецизна геодезична основа в съответна система, която беше направена експертът да е геодезист. С оглед това, противно на изложеното от колегата намирам, че експертизата беше направена от експерт със съответната компетентност. Моля да имате предвид, че в настоящия процес е недопустимо да се осъществява косвен контрол върху законността на проектите. В случая и изричното обследване главният архитект е посочил, че е констатирал, че нашите проекти на разгърнатата застроена площ на имота е с 1 кв. метър в повече, отколкото е посочено в обяснителната записка и тъй като предмет на това дело не могат да бъдат влезите в сила строителни книжа, се противопоставяме на допускането на нова експертиза. Ответникът е посочил точно определена цифра разгърнатата застроена площ според него и тя се различава от нашата, точно определен сбор на жилищата, която навсякъде се различава от нашата с по 1 кв.м и ние го признахме. Разбирам, че понастоящем се опитва да се осъществява косвен контрол върху строителните книжа. Моля да не се допуска нова или допълнителна експертиза.

ЮРК. И.: Ако всички тези въпроси, които адв. Н. спомена и част от заключението нямат отношение и значение по делото, тъй като има влезли в сила строителни книжа не знам защо е поискал тази експертиза.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението на вещото лице, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 800 /осемстотин/ лв.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде един брой РКО за сумата от 800,00 /осемстотин/ лв.

СЪДЪТ, по направеното искане за допускане на нова експертиза намира, че вещото

лице по приетата днес експертиза е със съответната специалност, а именно геодезист и с нея се отговаря на всички поставени въпроси, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на ответника за назначаване на нова експертиза, която да отговори на същите въпроси.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Н.: Моля да уважите жалбата по съображенията изложени в жалбата и писмена защита, за която моля да ми бъде предоставен срок. Претендирам разноси, за което представям списък.

ЮРК. И.: Моля да оставите без уважение жалбата и да потвърдите административния акт като правилен и законосъобразен. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:09 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: