

Протокол

гр. София, 19.10.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 19.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **960** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Р. Д. чрез АДВ.Г. Д. Г. И АДВ.В. Х. И. - И. - уведомена за днешното съдебно заседание, се явява лично и се представлява от адв. Г. и адв. И. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „В.“, СО - уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. К., с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована за днешното съдебно заседание, не изпраща представител за участие в производството.

Явява се вещо лице И. Я. Я. – редовно призован.

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

СЪДЪТ, като счете, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпилото на 11.10.2023г. заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме със заключението. Да се изслуша.

СЪДЪТ, като счете, че заключението по допуснатата експертиза е депозирано повече от седем дни преди датата на съдебното заседание намира, че не са налице пречки за изслушване на вещото лице.

Снема самоличността на вещото лице: И. Я. Я., на 64 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице:

Вещото лице: Поддържам представеното заключение с едно уточнение, като представям днес писмено коригирано изчисление на РЗП, касаещо раздел 2.2., подточка 1.2 от заключението.

На въпроси на адв. Г., адв.И. и съда, вещото лице: Септичните ями стават изгребни ями, защото септичните ями се забраняват. Предвиденото в проекта съоръжение представлява изгребна яма и не следва да се приравнява към подземно съоръжение, което може да бъде изпълнено на намалено отстояние, тъй като изгребната яма има съответните отдушници. Към 2020г. съоръжението се приравнява на септична яма, тъй като то е за събиране на отпадни и фекални води и няма в нормативната уредба аналог, който да бъде приравнен към него с изключение на тогава действащото изискване към септична яма. Септичната яма представлява допълващо застрояване, но в конкретния случай това допълващо застрояване се явява съд за събиране на фекални води, което се приравнява на септична яма.

В закона е записано, че тези съоръжения се отнасят към допълващото застрояване. В конкретния случай септичната яма трябва да бъде част от целия проект, най-малкото поради факта, че визата е издадена за жилищна сграда и изгребна яма. Моето лично мнение е, че проектът трябва да се нарече жилищна сграда с изгребна яма и в съответните проектни части да има подобект. Въпрос на преценка от страна на възложителя е, кои части да възложи. В обяснителните записки и в ситуацията се явява въпросната изгребна яма. В представените по делото проекти трябва да се досещам къде се намира. В ситуацията на част архитектура има два размера - 1,5 метра към странична регулация и три метра към дъното, но изображение аз лично не прочетох в чертежа, респективно и запис, че това представлява въпросната изгребна яма. Работил съм с доказателствата, приложени по делото и там няма цифрово копие на проекта. Проектът в част геодезия е коректен, доколкото изобразява отделните елементи и освен това в проекта по част геодезия в частност вертикална планировка, означените терени и проектни котви съответстват на терените и проектни котви, които са означени в чертеж ситуация в част архитектура.

В чертежа ситуация по проекта в част архитектура с червена пунктирана линия съм възпроизвел многоъгълника, който се съдържа в чертеж ситуация. В него има един единствен размер, който е обвързан с този многоъгълник и това е размер 3. Това е нанесено от мен в цвят върху чертежа, респективно всички останали размери са мои размери. Обръщам внимание, че разстоянието от линията към дъното е три метра. Аз лично не прочетох в чертежа какво означава тази линия, но предполагам, че колегата автор на проекта по този начин е направил изображение на ограничителни линии на застрояване, но независимо от това, ако е ограничителна линия на застрояване е невярно нанесена по отношение на дъното на имота. Всички останали са верни. Предвид факта, че в чертежа са подробно нанесени размери между сградата и границите на имота от всички страни и сравнявайки го с визата, в която линиите на застрояване са посочени като ограничителни, а не с абсолютни мерки, казва се, че от границата до местоположението на бъдещата сграда разстоянието може да бъде три метра, но може да бъде и повече от три метра. Сградата е разположена навътре от

допустимите линии на застрояване посочени с визата. Ясно е означена в част архитектура ситуацията.

В записката не се упоменават никъде правилата за определяне на височината на сградата и позоваването на чл. 24, ал. 3. В разрезите и във фасадите на местата, където съм ги прочел коректно съм отбелязал какво съм прочел и какво съм видял. Обосновката на височината като цяло не се съдържа. При така създадената и представена проектна документация има много неща, които подлежат на тълкуване и допълнителни разсъждения от страна на одобряващия орган. Един проект трябва да има ясна еднозначност. По устройствена зона и по виза височината е 8,5 метра, фактическата височина на сградата е записана на определени места, че е 9,06 м., на други места излиза 11м. и когато се чете буквално и първосигнално имаше кота корниз 8,5, а в проекта се получат 9,10, 11 м., но това не е така, съответно обаче, че височината отговаря на допустимата трябва да бъде доказано с проекта. За да определя законността на височината построих модел, събирайки данните и тълкувайки някои от данните, които не са обозначени в проекта.

В резултат на този мой експеримент сградата се събира в така наречения „кашон“, т.е. не излиза от ограничителните линии, но това не е работа на главния архитект, тъй като той трябва да работи с ясни и еднозначно представени материали. В проекта има доста неща, които не са ясно и еднозначно показани и затова се води делото. Моето разбиране е, че когато има установена норма, независимо от съгласието на съседите не следва да се допускат намалени отстояния с изключение на изрично указаните в чл. 36 ЗУТ. В чертежа на ситуацията /горе/ на лист 14 от заключението и лист 339 от делото са нанесени ограничителните линии и е нанесено разстояние между бъдещата сграда и сградата, разположена в имота от североизток. Съгласно текстовия запис равно на 17.36 по-голямо от L 1,5 Н/чл.32, ал.2 разстоянието означено по този начин би следвало да излезе. Има словесно описание, че разликата във височината в теренните коти на двете сгради е 2,5 м., но това го приемам само като изявление без доказателства. Трябва да съществува документ, който да показва местоположението на съседната сграда, която е засенчена, но по делото и в проекта не са приложени доказателства за тези обеми.

Там теренът може да бъде хоризонтален, с обратен наклон. С. по съдържанието на геодезическата снимка теренът е с наклон към сградата на съседа, но колко по-високо стои от него нямам идея. Измерил съм разстоянието от ограничителна линия до дъно на парцел. Разстоянието от ограничителната линия до дъното на парцела е 5 м, сградата до дъното на парцела е на повече от шест метра, а в ситуацията, която е в мащаб 1:250 е на три метра. Сградата, съпоставяйки цялата информация, се намира вътре в ограничителните равнини, в които би следвало да се намира. Сградата не излиза извън ограничителните равнини с повече от допустимото отклонение, но това не се вижда директно от проекта. Касае се по-скоро за неподреденост на проектите, за липса на посочване на отделни неща в отделните части, обяснителни записки и прочие, а не до проблем на самия проект. Тези дребни неща в един момент започват да влияят много сериозно на проекта, в това число и разминаването между кофражните планове и архитектурните планове, неяснотата относно начина на определяне на застроената площ. Според мен застроената площ на сградата е по-малка от заявеното в проекта.

Има известна неточност по отношение на вида на етаж, на едно място се нарича сутерен, а на друго място се нарича полуподземен етаж. ЗУТ не борави с термина

сутерен. Застроената площ се определя по линията на съприкосновение на външните ограждащи стени на сградата с терена. При съпоставка между трасировъчния план, който е приложен по делото и проекта в част архитектура отчитайки тези две линии съвпадат едно към едно, има разлика може би от 1 см, т.е. и трасировъчния план и очертаванията на сградата, по които трябва да се изчислява застроената площ съвпадат напълно и тяхната стойност съм я посочил на лист 10. Според мен ЗП на сградата е 123,52 кв.м. Констатацията на общината, че е превишена плътността на застрояване е неуместна, защото няма такова нещо. При определянето на застроените площи проектантът е подходил изключително последователно, отчитайки текста на ЗУТ, който казва външните очертавания, а не се позовава на текста от Наредба № 7, който коментира конструктивни очертавания и тъй като в проекта е предвидена 9 см топлоизолация всичките площи, изчислявани от проектанта са по външните очертавания включая и топлоизолацията.

На стр. 12 от експертизата в схемата са посочени и двете хипотези и те възпроизвеждат еднакво крайните линии, които са ограниченията. В хипотеза 2 всичко това остава подземно ниво и не формира РЗП, в същата тази хипотеза при тротоара от другата страна всичко това е надземно. Бих направил още едно уточнение и то е свързано с отбелязания еркер от страна на района при коментиранията на проекта разположен по североизточната фасада е казано, че не отговаря на изискванията за минималната височина, защото е на 1.99 м и той е на по-малко от 2.30 м от нивото на терена. Това нещо е факт и той произтича от моделирането на терена с оглед да се докаже по-висока средна точка на терена, респективно да се докаже, че този полуподземен или подземен етаж неговото отстояние е на по-малко от 1.30 м от средната точка на прилежащия терен и не дефинира РЗП. Дори да се приеме така веднага отиваме в нарушение на отстоянието на еркера от терена. Законодателят използва в различна подредба прилежащ тротоар - прилежащ терен и когато става дума при определението на полуподземен и подземен говорим за тротоар, а когато говори за надземен говорим за прилежащ терен и след това говорим за тротоар. Дефакто 2/3 от етажа е над терена.

Тази схема е в подкрепа на моето разбиране, че законодателят, когато коментира надземен етаж първо слага прилежащ терен и след това коментира тротоар към улицата. Разделям подземния етаж на две и в приложеното от Вас писмо на МРРБ се коментира точно такава хипотеза. Етажът не излиза извън очертаванията на надземните етажи. Е. към улицата е измерен правилно. Във вертикалните разрези и в хоризонталните и във фасадите категорично има сбъркани коти. Съгласно моите тълкувания на вашите неща, които не са обозначени последователно къщата се намира на мястото си.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Издаде се РКО за сумата от внесения депозит от 350 лева.

С оглед приложената към заключението справка - декларация съдът определя окончателен размер на възнаграждението от 700 лв. С оглед това завишава депозита за възнаграждение на вещото лице с 350 лв., вносими от жалбоподателя в седмодневен срок от днес.

След прилагане на вноския документ по делото, на вещото лице да се издаде РКО за остатъка от сумата.

ПРЕДУПРЕЖДАВА жалбоподателя, че при неизпълнение ще бъде постановено определение по чл. 77 ГПК за принудително събиране на сумата.

Адв. И.: Представяме писмено възражение по експертизата.

Адв. Г.: Оспорвам експертизата по следните причини: предмет на поставените задачи е законосъобразност на процесния инвестиционен проект. Експертът е добър архитект със собствено мнение, но неговата задача беше да отговори дали проектът е законосъобразен. При отговора на въпросите, касаещи изгребната яма вещото лице се позовава на нормативна уредба за технически изисквания, която не е била в сила към момента на проекта. Към 2020 г. императивната норма и забрана касае не процесното съоръжение, а септична яма. Вещото лице заяви, че е дал така своя отговор, защото по негово мнение те следва да са приравнени, което е абсурдно. Не е допустимо императивните норми на закона да бъдат тълкувани разширително. Не е работа на вещото лице да тълкува закона. Аз не мога да приема отговора на този въпрос като обоснован.

По отношение отговора на вещото лице за РЗП, то каза че условно разделя един етаж на две и едната част била подземна, друга надземна, коригира и заключението си в днешното съдебно заседание. Възниква съмнение в обосноваността на вещото лице в тази част, защото законът не позволява такова разделяне на етажа. Видно от отговора и от проекта и от становището на вещото лице тази плоча е под нивото на тротоара и не следва да бъде включено в РЗП. По отношение на височината вещото лице заяви, че той вижда, може да се изчисли, но трябва да бъде добре защитено в проекта. Да бъде добре защитена в проекта не е основание да се приеме, че проектът в тази част не е законосъобразен и че забележката е уместна, както е заключило вещото лице по простата причина, че всички данни са в проекта, формулата включително и за отстоянието към съседния имот изобщо не е сложна и се състои от едно умножение и събиране и се предполага, че главният архитект на общината е достатъчно компетентен след като всички данни са верни и всички квоти са верни да прецени дали сградата е в рамките на законовите изисквания. Моля да допуснете повторна експертиза, като вещото лице този път да се запознае и с преписката, която не е в цялост, тъй като цифровата част на проекта липсва и да отговори на същите въпроси. Юрк. К.: Възразявам по искането за назначаване на повторна експертиза. Правя възражение по констатациите първо по отношение на административния орган предвид правомощията на главния архитект на районна, с оглед на факта и обстоятелство, че то не е лице, което следва да нанася, коригира и да вписва данни в документи внесени в районната администрация. То издава предписания, в които са посочени недостатъци, които следва да бъдат отстранени, което в конкретния случай не е направено.

СЪДЪТ намира, че в случая предпоставките на чл. 201 ГПК не са налице, тъй като представеното от вещото лице заключение е обосновано, подробно, вещото лице даде пояснения на всички останали неясни за страните моменти в писменото му изложение и за съда не възниква съмнение в неговата правилност. Предвид това

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за допускане извършването на повторна СТЕ която да отговори на вече поставените въпроси.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. И.: Моля да отмените изричния отказ и да ни присъдите разноски, за което представям списък. Моля да вземете предвид направените изрични оспорвания в днешното съдебно заседание от доверителката ми, както и да ни дадете срок за писмена защита.

Юрк. К.: Моля да отхвърлите жалбата. Моля да ни присъдите юрисконсултско възнаграждение. Не правя възражение за разноските. Моля за срок за писмена защита.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА на страните 14-дневен срок за представяне на писмени бележки по съществото на спора.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.14 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: