

Протокол

№

гр. София, 30.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 30.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9320** по описа за **2019** 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 13.30 часа се явиха:

1.ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомени, представляват се от адв. Б., с пълномощно по делото.

2.ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. З., с пълномощно по делото.

3.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ф. А. А. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

4.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. П. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

5.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Г. З. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

6.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Б. А. Д. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

7.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА П. Г. И. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

8.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. Д. Д. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

9.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] с управител Т. Т. П. – редовно уведомени, не се явява представител.

10. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН "Л." – редовно уведомени, не изпращат представител.

11. СГП – редовно призована, не се представлява.

12.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. Е. К. – редовно призована, не се явява, не се

представява.

13.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. Н. К. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

14.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Т. Р. Р. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

15.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно призовани, не се явяват, не се представляват.

16.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. В. Г. – редовно призована, не се явява, представлява се от особен представител адв. Б..

17.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. М. С. – редовно призована, не се явява, представлява се от особен представител адв. Б..

18.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. С. Б. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

19.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА НАЦИОНАЛНА ЗДРАВНООСИГУРИТЕЛНА КАСА – редовно призовани, не се представляват.

20.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Б. Е. П. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

21.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Б. В. Б. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

22.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. Н. К. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

23.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „Н.“ - Е. П. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

24.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Р. Х. Х. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

25.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – призовани, по реда на чл. 18а, ал. 9 АПК, представлява се от особен представител адв. Б..

26.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. К. А. – редовно призован, не се явява, представлява се от особен представител адв. Б..

27. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Х. Г. С. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

28.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно призовани, не се явяват, представляват се от особен представител адв. Б..

29.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. В. Р. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

30.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. П. Н. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

31.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. В. Р. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

32.ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно призовани, не се представляват.

33. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно призовани, се представляват от особен представител адв. Б..

34. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. И. П. – редовно призована, не се явява, не се представлява

35. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. Е. Б. – редовно призован, не се явява, не се представлява.

36. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Б. Е. Б. – редовно призован, не се явява, представлява се от особен представител адв. Б..

37. ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. Е. Б. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. Я. В. – редовно призована, се явява.

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

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

ОПРЕДЕЛИ: ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 22.06.2022 година, в срок.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Д. Я. В., 56 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

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

Адв. Б.: /стр. 2/ записано е, че действащия ПУП представлява частично изменение на ЦРП и т.н., като се запазва съществуващата поликлиника. На стр. 6 пише, че тъй като се предвижда изграждане на подземни гаражи в цялата площ на УПИ XII, съществуващата сграда не е възможно да се запази. Това не представлява ли изменение на ПУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е възможно да се запази сградата, но се запазва функцията за поликлиника в бъдещата сграда. Функцията в момента е дефинирана с визата. Не се променя функцията за поликлиника. Добавя се функция смесена сграда, но не се игнорира функцията на сградата. Напълно се потвърждава контура на бъдещата сграда. Пристрояването и надстрояването е технически въпрос – строителен въпрос. Доколко една сграда ще се запази – пристрой, надстрой или процеса на проектиране ще се прецени, че изцяло наново ще се построи в същия обем по виза, за мен е технически въпрос. Не бих го асоциирала като промяна на ПУП.

Адв. Б.: От къде е видно, че тази сграда, която към момента е 500 кв.м ще бъде градена или наново построена в бъдещата сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Видно е от визата. Тя е приложена по делото. Контурът на тази сграда в план височина напълно повтаря контура по ПУП. УПИ XII за сграда за смесено предназначение, обществено обслужване, поликлиника, подземен гараж и трафопост /стр.23/.

Адв. Б.: Ще бъде ли същият обем в тази бъдеща сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, няма дефинирано. Това проектът ще го определи.

Адв. Б.: Намерихте ли в кориците на делото съгласие на собственика за премахване на

тази сграда и това нарушение на закона ли е? Собственик не е кметът на район „Л.“, а СОС. Има ли съгласие от него.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм намерила съгласие.

Адв. Б.: Графичната част на визата представлява ли копие на действащия ПУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Буквално не.

Адв. Б.: Каква е разликата? В какво е разминаването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Добавят се функции в УПИ, което е допустимо по ЗУТ. Добавят се функции. Добавя се изцяло подземно ниво.

Адв. Б.: Променя ли се характерът и начинът на застрояване с визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не.

Адв. Б.: Приложен ли е ПУП по отношение на застрояване и регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: ПУП не е приложен. ПУП предвижда пристрояване и надстрояване на съществуващата сграда.

Адв. Б.: Силуетните планове към действащия ПУП ли са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, за това описвам още на стр. 2, какво представлява действащия ПУП, че съдържа и силуетен план, и във визата изрично е записано, че силуетният план е неразделна част от визата/ стр. 24/. Тези силуетни планове са от ПУП.

Адв. Б.: Ако се покрие калкана на съществуващата сграда, която съществува в съседния имот, чрез пристрояване и надстрояване на съществуващата поликлиника, ще се нарушат ли начинът и характерът на застрояване и нормативите за съответната зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За мен няма да се нарушат по причина, че ОУП за средно етажно, каквото е отреждането за този квартал, допуска 15 м. кота корниз за жилищни сгради и 20 м. за обществени сгради. Доколкото тук имаме обществена функция, не е в противоречие. Силуетът допуска 20 м. кота корниз. Дадени са в абсолютни височини котите.

Адв. Б.: Обстоятелството, че се касае за поликлиника, а не за обществена сграда, това не променя ли правилата в конкретния случай?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не намерих специални изисквания, които да увеличават. Поликлиника може да се разположи в ниската част, офиси могат да се разположат във високата част. За мен няма невъзможна ситуация, за да бъде реализирано това застрояване.

Адв. Б.: Какви са параметрите на застрояване по устройствената зона предвидени с ОУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Описала съм ги на /стр. 3/ кв. 198, включително и за поликлиника, попада в жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване, и показателите са: максимална плътност 50 %, максимален коефициент на интензивност 2,3; минимална зелена площ 35 % ; максимална кота корниз за жилищни сгради - 15 м., обществени сгради - 20 м. Няма противоречие в показателите в ОУП.

Адв. Б.: Нямам въпроси.

Ю.. З.: Подземните гаражи и трафопостът, така както са изчертани, къде се падат? В сградата или извън нея? Къде следва да бъдат разположени, съгласно графичната част на визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съгласно графичната част заемат целия УПИ XII.

Ю.. З.: В сградата има ли разполагане на трафопост и на подземни гаражи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е дефинирано мястото на трафопост /посочва на стр. 23 ОТ

ДЕЛОТО/ визата точно до калкана на северната част. Под него има пунктир със стрелка.

Ю.. З.: Обозначението ТП какво означава? Определя ли мястото на трафопоста? Дали ще бъде в сградата или извън нея?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Трафопоста е извън сградата.

Ю.. З.: Подземните гаражи извън или в сградата са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Те са подземни. Не може да се каже по така направената виза, тъй като контура на сградата не е потвърден, изобщо не можа да се гарантира, че под сградата също няма подземен гараж.

Ю.. З.: Как е изобразен контура на сградата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Контурът е с плътна червена линия, което е ново строителство. Това е задължителна линия за застрояване за сгради. Извадката от ОУП е към моето становище, че черният контур е запазване на съществуваща сграда, а червеният контур е ново предвидено застрояване. В случая запазването не е отразено във визата.

Ю.. З.: Не знаете къде се разполагат подземните гаражи, но всъщност не означава ли, че ако това е ограничителната линия и задължителна на застрояване, подземният гараж е извън сградата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Би означавало само, ако визата категорично запазва съществуващата града с плътен черен контур. В тази виза няма запазване категорично на съществуващата сграда. Подземният гараж може да се намира под цялото застрояване и извън него, конкретизирането е с инвестиционния проект.

Ю.. З.: С действащия план преди издаване на визата, предвиждали ли се трафопост и подземни гаражи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Действащият план не предвижда трафопост и подземни гаражи. Това е един от най-зелените ПИ в[жк]. Няма предвидено.

Ю.. З.: Червените линии колко сгради предвиждат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В случая червените линии оказват височина на единия обект – 3 етажа, на другия - 6. Това е една сграда.

Ю.. З.: Нямам въпроси.

Адв. Б.: Изводът, който се налага, че на практика това означава разрушаване на съществуващата сграда и ново строителство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

Адв. Б.: Казвате, че макар и да са цитирани съответните текстове на ЗУТ за допълващо застрояване, в случая няма такова.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, всички функции са вписани в предназначението на УПИ. Няма ограничение за подземно застрояване.

Адв. Б.: Така съществуващата сградата на поликлиниката, със сграда в имот № 11, който е на юг, а той не е отразен във визата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По първия зададен ми въпрос, направих проверка. На мястото има сграда, която не мога да кажа дали е жилищна или смесена. Почти успоредно на времето, 2000 г. са работили две частични изменения. Едното на XII поликлиника със северния имот, а другото УПИ XII за поликлиника с въпросния южен имот. В това частично изменение е отразено само предвиждането за пазар, за другото частично изменение, за което аз си направих информационно копие, което не съм приложила, тъй като не преписах заповедта – тук имаме сграда на четири етажа. Това частично изменение засяга южния имот, което не е отразено в плана. Тъй като не е нанесена

сградата, с текст във визата е изискано да няма намалени отстояния, което означава, че когато се подготви проектът, трябва да се измери кота корниз, височината на фасадата и сборът от двете изискуеми отстояния да укаже до къде ще се простира новата сграда.

Адв. Б.: Две от лицата са на [улица], значи ли това, че „Б.“ № 2 е в имот № 381, парцел № 14. „Б.“ № 1 и № 2 имена на улици ли са или на етажни собственисти?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: „Б.“ № 1 и № 2 е административен адрес. Тук говорим за устройствени адреси.

Адв. Б.: Къде е ситуирата „Б.“ № 2 в графическата част на визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На север. „Б.“ № 4 е на изток.

Адв. Б.: Тези 2 имота - „Б.“ № 2 и „Б.“ № 4 калкан ли са със съществуващата сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: „Б.“ № 2 е калкан със съществуващата сграда. „Б.“ № 4 е на изток и тя е на калкан с „Б.“ № 2.

Адв. Б.: Обстоятелството, че графиката не е коректна по отношение на ненанасянето на сградата на юг, би ли довела до проблеми за в бъдеще, във връзка с намаленото отстояние?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ще се наложи бъдещата сграда в УПИ XII за поликлиника, да се отдръпне на някакво разстояние от регулационния план. Ходих на място и съм приложила два кадъра, тъй като нямам данни за тази сграда. Никъде не можах да намеря данни за тази сграда. Не е нанесена с надземната си част. Но на око разстоянието е по-малко от изискуемите 4 м. Това би било несериозно и затова не го вписах в моето изложение. Редно е да се докаже със самия проект. Няма точна регулационна граница на място и не бих могла да измеря. Самият инвестиционен проект трябва да измери сградата съществуваща в южния имот и съответно тази височина ще дефинира разстоянието от сградата.

Ю.. З.: т.е. не би следвало да се издаде разрешение за строеж за евентуално тази сграда, която е по визата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако не е доказано липсата на намалено отстояние до сградата в УПИ XI - южно. Отстоянията, които се предвиждат в УПИ XII с процесната виза и сградите от съседните УПИ, ще бъдат точно регламентирани с инвестиционния проект и на този етап отстоянията не са предмет на визата. Отстоянието е изискано в текстовата част на визата, не че не е предмет. Графиката не го дефинира. Текстовата част го дефинира. Когато се изследва височината в УПИ XI – южно разположена на бъдещото строителство, може да се наложи отдръпване на новата сграда в УПИ XII.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме повече въпроси. Да се приеме заключението.
По депозираното заключение, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 547,30 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 300 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО за сумата от 300 лева.

УКАЗВА на жалбоподателя чрез упълномощения представител да довнесе сумата от 247,30 лева за хонорар на вещото лице, в 7-дневен срок, считано от днес по сметката на АССГ.

Жалбоподателят е уведомен чрез процесуалния си представител адв. Б..

Адв. Б.: С оглед прецизно изясняване и включително обстоятелството, че в графиката към визата за проучване и проектиране липсват тази южна сграда, за която в последните изречения говори вещото лице, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение за снабдяване с частичното изменение от 2000 г. за процесния квартал и имоти. С оглед твърдението ми, че липсва съгласие от страна на собственика на процесния имот – парцел № 12 за премахване на сградата и промяна на предназначението, каквото е издал гл. архитект на СО, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение за снабдяване от СОС, който е собственик на имота, от което да е видно, дали СОС преди издаване на визата е дал разрешение за промяна на предназначението и премахване на съществуващата поликлиника, за което вещото лице казва и във заключението си и пред Вас.

Ю.. З.: Възразявам срещу второто искане. Никой не може да черпи права за себе си от чужди права, каквито се опитва да прави процесуалния представител на жалбоподателя. Представила съм необходимите доказателства, с които съм изяснила чия е собствеността върху ПИ, за който е издадена визата за проектиране и съм изразила няколко пъти становище, че жалбата е недопустима, тъй като е подадена от лице, което няма правен интерес от оспорване. Възразявам срещу искането на процесуалния представител на жалбоподателя да се снабдява с документи, имотно съгласие на собственик и прочее.

Адв. Б.: Исканията нямат отношение към предмета по делото. Процесуалният представител на жалбоподателя споменава за имот № 11 – южната част. Това няма отношение. Цялата административна преписка е налице. Няма нужда от всички тези удостоверения. Делото е попълнено с нужния доказателствен материал. Не намирам исканията за основателни.

Адв. Б.: Считаю, че това е от изключително значение за решаване на делото. Не може да се лиши собственикът, дори и да не се уведоми СОС и да се елиминира същият от собствеността му.

Ю.. З.: Въпросът е правен и по преценка на съда.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането на процесуалния представител на жалбоподателя за издаване на съдебни удостоверения.

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

Адв. Б.: Моля да уважите жалбата по съображения изложени в нея и моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски.

Ю.. З.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана, а оспореният административен акт да потвърдите като правилен и законосъобразен по изложените в същия фактически и правни основания, както и въз основа на представените с административната преписка доказателства. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Оспорвам адвокатското възнаграждение в случай на прекомерност.

Адв. Б.: От името на доверителите ми смятам, че административния акт е издаден от компетентен орган. Уведомени са заинтересованите лица, съгласно чл. 131 от ЗУТ, но следва да се прецени доколко така изяснената фактическа обстановка съответства на цитираните правни основания. За мен този административен акт е неперфектен в това отношение.

Моля да ми се издаде РКО, съгласно минимума в наредбата за адвокатските възнаграждения.

ИЗДАДЕ СЕ 1 брой РКО за сумата от 900 лева на адв. Б..

Адв. Б.: Правя официално искане за сумата от 100 лева, по специалния текст – чл. 7, ал. 9 от Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения. Заседанието е трето поред. Запознала съм се с всички подробности по делото. Отстоявам достойно интересите на лицата, които представлявам.

Адв. Б.: Не следва да се присъжда поисканото възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

СЪДЪТ ще се произнесе по искането за хонорара със съдебния акт.

ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.06 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: