

Протокол

№

гр. София, 17.10.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 17.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **2325** 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 13:25 ч се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Д. Г. Х. - редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - Главния архитект на Столична община - редовно призован, представлява се от юрк. З., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Лама Ко“ ЕООД - редовно призован, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. А. А. – редовно призован, се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

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

СНЕМА самоличността на вещото лице:

И. А. А., 50 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.
ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

На страница 3, т.2, последния ред, номерът на последния имот завършва на 327, а не както съм посочил на 325.

Направих оглед на място. Не съм влизал в двора на сградата на жалбоподателката. Погледнах двора от другата страна. Познавам района. Не съм правил измервания, защото не е възможно да се направят точни измервания с инструментите, с които разполага архитект. Точните измервания се правят от геодезист. Те биха били коректни, защото дори ъгълът с рулетка да не е прав 10-15 см е грешката, а в случая става въпрос за много малки разстояния и не ми е било задача да правя замервания.

Изчисленията ми са на база на разпоредбите на ЗУТ. Цифрите за изчисленията съм взел от РУП.

Доколкото помня мисля, че не са котираны височините на етажите на УПИ VII. Те са дадени в обяснителната записка. Не са котираны отделните етажи, тъй като по принцип не се котират. Размерът на сградите не се определя с РУП, защото това се определя в техническия проект, защото тогава има яснота за размера на всеки етаж с балкони и т.н. Не съм изчислявал спазването на показателя за плътност на застрояване, защото считам, че не е посочено в РУП, а следва да е посочено другаде.

Както споменах преди малко със замерванията не е възможно да се констатират точно. Визуално ги видях, но без да бъде отчетено точно. УПИ-то на жалбоподателката е с по-ниска кота терен от това на процесния УПИ.

Считам, че заварената сграда е на жалбоподателката.

Графичната част обхваща и съседния УПИ, южно от въпросния УПИ, както съм написал и в заключението това е УПИ VI-8 в същия квартал. Това е от свързаното застрояване. Определящо са предвижданията в УПИ VI – 8 за предвижданията в РУП. Сградата в УПИ VII съм приел, че е жилищна, защото тя е с повече от 60 %. Приел съм, че ателиетата се считат за жилища според ЗУТ, тъй като те са жилищната част. Ателиетата не се приемат за жилища съгласно ЗУТ.

При отговора на въпрос б съм се позовал на изчисленията, направени в обяснителната записка, като съм ги проверил и съм ги приложил като приложение към експертизата. Аз съм ги потвърдил, защото не ми е дадено като задача да направя проверка. В РУП не са котираны височините на етажите, но в обяснителната записка са посочени. Ползвал съм данните от обяснителната записка.

Ателиетата не се считат за жилищни обекти. ЗУТ допуска те да бъдат описани в жилищната част на жилищната сграда, която трябва да е минимум 60 %. Аз ги считам за нежилищни обекти и те са такива, защото не предполагат като характер живеене, обитаване в тях за постоянно. Много добре е записано в законодателството какво е ателие и защо не може да бъде за постоянно обитавано.

Има заснемане на терена и е приложено по делото.

УПИ VI – 8 няма лице към имота на жалбоподателката. При положение, че в УПИ VII със сграда на УПИ VI, ако сграда в УПИ VI беше нова, защото това е стара съществуваща сграда, нямаше да бъде както е отчетено и в отговора ми на последния въпрос. На практика нямаше да бъде нарушено отстоянието. Отстоянието, ако на жалбоподателката сградата беше в отсрещното, източното УПИ VI-8 разстоянията между сградата на УПИ VI-8 и хипотетичното УПИ на жалбоподателката нямаше да

бъде нарушено.

АДВ. Б.: Нямам повече въпроси. Оспорвам заключението по точки 6 и 7. Считам, че в тази част заключението е необосновано и противоречиво, доколкото от една страна вещото лице приема, че сградата е жилищна, позовавайки се на това, че ателиетата са жилищни обекти. От друга страна при определяне на разстоянията приспада височини така, както е направено с одобрения план без от чертежа да е видно каква е височината на отделните нива и приспада височини на етажи, които би трябвало според мен да се считат за жилищни етажи.

В тази връзка моля да бъде допусната повторна експертиза по въпроси 6 и 7, както и допълнителен въпрос, свързан с изчисляване на максималната допустимата плътност на застрояване и съответно нови изчисления от вещото лице, имайки предвид заснемането направено от геодезист.

Твърдя, че допустимата плътност на застрояване може да бъде изчислена точно, тъй като съгласно чл. 113 от ЗУТ с РУП се определят точно размерите на плана и при наличие на точна информация за площта на имота, спазването на показателя за плътност на застрояване и определянето му са задължителни за застрояване, което е достатъчно за вещото лице, за да провери спазен ли е максимално допустимият показател за плътност.

ЮРК. З.: Нямам въпроси. Да се приеме експертизата. Предоставям на съда по искането за повторна експертиза.

АДВ. Г.: Нямам други въпроси. Считам, че следва да се приеме заключението. Вещото лице е отговорило изчерпателно на всички въпроси, като се е съобразило с наличните документи по делото. Считам, че не следва да се уважава искането на процесуалния представител на жалбоподателката да се изготви повторно заключение по въпроси 6 и 7. По отношение на допълнителните въпроси считам, че те можеше да се зададат при първоначалното искане за допускане на съдебно-техническа експертиза.

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

Следва да се даде възможност на жалбоподателката да формулира и постави допълнителни задачи по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

Наред с това съдът счита за основателно искането за допускане на повторна експертиза по отношение на въпроси 6 и 7, доколкото следва да се даде възможност на жалбоподателя да защити своите твърдения за невярност на изслушаното днес заключение в тази му част.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на съдебно-техническа експертиза.

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

Издаде един брой РКО за сумата от 1000,00 /хиляда/ лв.

ДОПУСКА повторна експертиза по отношение на въпроси 6 и 7 от допуснатата съдено – техническа експертиза

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя да постави в 3-дневен срок допълнителни въпроси.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 1000 лв., вносим в 7-дневен срок от жалбоподателя.

УКАЗВА на страните, че вещото лице ще бъде назначено след внасяне на депозита.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания на този етап.

Съдът намира делото за неизяснено от фактическа страна.

Предвид изложеното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 14.11.2023 г. от 15:00 ч., за която дата и час страните се считат за редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:45 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: