

Протокол

№

гр. София, 28.11.2011 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 28.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4151** по описа за **2011** 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 10,30 ч се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. С. К. – редовно уведомен от предходното съдебно заседание – лично и с адв. З. с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ началник на РДНСК Югозападен район – редовно уведомен за днешното съдебно заседание по реда на чл. 137, ал. 7 АПК – не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Д. с представена по делото съдебно-техническа експертиза на 18.11.2011 г.

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

АДВ. З.: Представям писмени доказателства – писмо от 18.03.2008 г., жалба, вх. С8-185-01-195/14.03.2008 г., писмо от 30.04.2008 г., констативен протокол от 02.03.2008 г., 3 бр. декларации от 25.11.2001 г., данъчна декларация от 15.03.1998 г. Представям и пълномощно за установяване на извършените разходи от жалбоподателя.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените от процесуалния представител на жалбоподателя и подробно описани в протокола писмени доказателства.

АДВ. З.: Не възразявам да бъде изслушано днес представеното в срок заключение на съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

ИНЖ. Д. Р. Д. - 66 год., неосъждан, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

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

Извършил съм корекция в заключението по основната съдебно-техническа експертиза, което представям днес, тъй като се наложи извършване на допълнителен оглед, което от своя страна доведе до установяване на нови факти.

АДВ. З.: Каква е височината на сградата от двете страни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От южната страна височината на стрехата на сградата спрямо прилежащия терен е 10,10 м, а от северната страна е 9,50 м. Разликата, която се получава в размер на 50 см от южната страна от представеното заключение е в резултат на това, че сградата, изградена през 1962 г. е била изградена с по-малки конструктивни етажни височини, както следва: на сутерена вместо 220 см е 210, на първи и втори етаж вместо конструктивна височина от 290 см, както е показана в проекта от 1993 г. е изпълнено 268 см. Като цяло сградата е вкопана 10-ина см спрямо прилежащия терен, в сравнение с даденото в проекта от 1993 г. Надзидът се е отразил само с 10 см. Покривната плоча, която е предвидена с чупка по проекта от 1993 г. е изпълнена на едно ниво и то на по-ниското от предвидените нива в проекта от 1993 г. В резултат на това, изпълненият надзид от 1 м над покривната плоча на място завишава размерите на сградата като цяло от южната страна само с 10 см, а не с 60 см, както е отразено.

АДВ. З.: Самият терен има ли денивелация? Възможно ли е в средната част на стената да се измери височината?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: М. съм средната част. От единия и от другия край на сградата съм измерил и взех средната стойност.

АДВ. З.: Има ли плочник, бетоново покритие и т. н. с оглед на тези 10 см, с които надвишава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има, но е незначителен, може би около 3-4 см. Мисля, че бяха някакви плочки, но не мисля, че имат влияние.

АДВ. З.: Съществено нарушение ли е надвишаването с 10 см над изискванията за нискоетажно строителство?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не смятам, че е съществено, още повече там теренът е със силен наклон, улицата е значително над самата сграда и самият двор попада в ниската част. Тези 10 см не могат да се засекат. Не отива към средното строителство с тези 10 см.

АДВ. З.: Променено ли е предназначението на подпокривното пространство, формулирано като тавански етаж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По проекта е тавански етаж. В момента също е тавански етаж. Не отговаря на изискванията за тавански етаж за жилищни нужди. Всичко е тавански етаж, но има тавански етаж, който отговаря на изискванията за жилищни нужди. Отразил съм го в основното заключение. Той си остава тавански етаж с надзид.

АДВ. З.: Предвид последното изменение на заключението, допустим ли е бил строежът към 1993 г. по строителните правила и норми?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С тези 10 см дали е следвало да се декларира като отклонение, може би е следвало да се представи ексекутивен проект, който да мине през общината и общината да го одобри с тези 10 см. Мнението ми е, че няма проект, който да отразява действително извършеното през 1962 г. и 1993 г., е че трябва да се направи цялостен ексекутив на сградата и да се внесе за одобрение. Не смятам, че тези 10 см трябва да бъдат причина за отказ.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение в размер на 300 лв. от внесенния депозит. Издаде се РКО.

АДВ. З.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча нови доказателства.

СЪДЪТ, предвид изричното изявление на процесуалния представител на жалбоподателя и обстоятелството, че ответникът не е посочил доказателства, които иска да бъдат събрани в настоящото производство, СЧЕТЕ делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. З.: Моля да уважите подадената жалба и да отмените процесната заповед като незаконосъобразна. От представените по делото доказателства - и разрешението за строеж от 1962 г., и архитектурния проект, преодобрен през 1993 г., и заключението на вещото лице, изслушано в днешното съдебно заседание се установи по безспорен начин, че конкретните факти, отразени в констативния акт не съответстват на действително положение в жилищната сграда. Надзидът не е 1,50 м от южната страна, а се оказва само с 60 см над изпълнената плоча. Това прави този констативен акт негоден да установява релевантни факти и негодно доказателство по смисъла на чл. 71 АПК, още повече, че тези измервания не са направени на място, а са направени на око от терена на двора, поради което се получават такива различия. Считам, че така определения като незаконен строеж, а именно, трети жилищен етаж и надстройка за тавана, не изпълнява легалната дефиниция за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2, тъй като отклоненията от одобрения архитектурен проект и преодобрен през 1993 г. не са съществени по смисъла на чл. 154 ЗУТ. Не са били съществени и към момента на извършването им по смисъла на чл. 229а ППЗТСУ. В два пункта са констатирани „нарушения”, а именно съществено отклонение от предвиждането на ПУП. За процесния УПИ планът предвижда нискоетажно застрояване, което към момента на изграждането е било 3-етажно, а към действащите разпоредби по ЗУТ с височина на сградата 10 м. Надвишаването само в едната страна с 10 см, при наличието на изпълнен плочник върху терена, при наличие на сериозна денивелация на самия терен, на самия УПИ, считаме, че не формира съществено отклонение от ПУП. На второ място, изпълнените в действителност подпокривно пространство се отклонява от

архитектурния проект чрез извършване на надзид от 60 см над съществуващата плоча, но не променя предназначението на това пространство, то си остава тавански етаж, т. е. не е съществено по смисъла на чл. 154, ал. 2, т. 6 ЗУТ. След като в основните констатации сме доказали, че тези нарушения и отклонения не са съществени, това означава, че не е необходимо за тях да се издава строително разрешение и обектът не е незаконен. В случай че не приемете тезата ни, че обектът е законен, алтернативно, поддържаеме допустимост на строежа по смисъла на § 16, ал. 2 ПРЗУТ, предвид представените декларации, установената година на застрояване и допустимостта на строежа по действащите правила и норми към момента на извършване. Моля да ни присъдите направените по делото разноски.

СЪДЪТ обяви, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,50 часа.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: