

Протокол

№

гр. София, 29.11.2012 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в публично заседание на 29.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **9487** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14.35 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. И. Т. – редовно уведомен, се явява лично и с адвокат Я. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ, началник на РДНСК-ЮЗР – редовно уведомен, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ:

И. Х. Т. – редовно уведомен, се явява лично.

[фирма] Р. У. М. - редовно уведомен, представлява се от адвокат Е..

Главният архитект на район С. – Столична община – редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител.

В залата се явява ВЛ Б. С..

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила в срок СТЕ.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА и допълнителни писмени доказателства, представени от жалбоподателя с молби от 09.10.2012г., 08.11.2012г. и 21.11.2012г.

Снема самоличността на вещото лице:

Б. Л. С. – 61г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи.

Вещото лице: Представил съм писмено заключение, което поддържам.

Адвокат Я.: В заключението сте посочили, че е разположена лятна градина с маси за ползване от клиенти при подходящо време. Как установихте този факт?

ВЛ: Явно е, че терасата не може да се ползва през зимата. Имал съм предвид, че се ползва през сезоните, когато може.

Адвокат Я.: В т.1 по заключението е казано, че трябва да се изготви инвестиционен проект за пергола с височина над 2,20. Трябва ли за този строеж да има предварително виза за проектиране по чл. 140 ЗУТ и одобрени проекти за промяна на предназначение и допълващо застрояване.

ВЛ: Трябва да има виза за проучване и проектиране и промяна на предназначение за частта от двора, където ще бъде разположена лятната градина. В заданието трябва да пише, че трябва да има промяна на предназначението от двора – от двор в лятна градина. Ресторантът и изградената пергола са в различни УПИ-та. В процесния имот има административна сграда 5-6 етажна и в двора е изградена тази лятна градина към ресторанта, който е в съседния имот. Лятна градина към ресторанта става от момента на издаване на разрешението за изградената пергола, с което от част от двор на административна сграда в адреса се обособява лятна градина към ресторанта. След като височината на перголата е по-висока от 2,20 м е редно да има всички неща, които ги изброих до сега, а именно - виза за проучване и проектиране и промяна на предназначение за частта от двора. Такива няма издадени. Това е зона „идеален център” и там общо взето не важат нормите, които са за проектиране по устройствените показатели. Това означава, че кинта е неограничен и може да се направи допълващо застояване, но в случая перголата не е допълващо застрояване. Една пергола може да бъде 2,20 м, може да бъде и 4 м, но тя си остава градинско съображение.

Адвокат Я.: В т.1.3 сте казали, че не сте установили ползване на този ресторант като градина, тъй като не е намерен договора за наем. Моля да задължите заинтересованата страна да представи по делото в определен срок въпросния договор за наем.

Адвокат Е.: Считам, че договора за наем няма отношение към предмета на делото и задачата на ВЛ, доколкото касае ползване на частен имот, собственост на физическо лице - търговско дружество.

Адвокат Я.: Под перголата има ли озеленена тераса на ниво терен или има свободно дворно пространство?

ВЛ: В схемата към разрешението за строеж е дадено озеленяване в кашпи с кипариси, което е осъществено.

Адвокат Я.: Установява ли се по схемата пешеходна зона, която да осигурява достъп на клиентите до перголата?

ВЛ: В схемата е показан вход до този покрит бар – тераса, не е показана схема на достъпа до обекта. Най-вероятно това е цитирано в договора за наем.

Адвокат Я.: По схемата показани ли са вътрешните линии на застояване към съседните УПИ.

ВЛ: Показани са.

Адвокат Я.: От какво е направен пода, на каква кота е изграден пода на лятната градина пергола?

ВЛ: Подът е дървен подиум от кедрово дърво на известно разстояние на дъските една от друга, на около 15 см от пода на терасата. Подът няма тревно покритие.

Адвокат Я.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

Адвокат Е.: Нямам въпроси към ВЛ. Правилно е установено, че въпросната пергола е

изградена съгласно разрешението за строеж. Относно разполагането на кашпи и маси, са съгласно одобрена схема при спазване на параметри, като за поставяне на масите не е необходим специален проект. Не се установи наличието на тоалетна в експертизата. Жалбоподателят Т.: Какво трябва да има преди издаване на разрешение на строеж за изграждане на покрит бар с преместваени маси?

ВЛ: След като разрешението за строеж е издадено по чл.147, ал.1, т.7, схемата за разполагане на маси и открит бар е напълно достатъчна за изграждане на такова съоръжение при условие, че са спазени параметрите на тази разпоредба, а именно, че покритието трябва да е с височина до 2,20 м. Разрешението за строеж №45/03.06.2010г. е издадено именно за пергола с височина до 2,20 м. от прилежащия терен. Съоръжението не е изградено съобразно издаденото разрешение за строеж до 2.20 м, а е изградено с по-голяма височина. За да бъде изградено такова съоръжение с височина над посочената трябва да има виза виза за проучване и проектиране и промяна на предназначение за частта от двора, но разрешението за строеж е съобразно разпоредбата на чл.147, ал.1, т.7. Б.-плотът не е конструктивен елемент.

Адвокат Я.: Смятам, че договърът за наем, сключен между заинтересованата страна и ресторанта, е относим към спора. С него ще се изяснят въпроси, свързани с квадратурата и какво е било предназначението на отдадения обект под наем. Моля да задължите заинтересованата страна да представи този договор.

Адвокат Е.: Доколкото се обжалва един административен акт относно неговите пороци, частноправни отношения нямат никакво отношение към предмета на спора.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените след предходното съдебно заседание доказателства от 09.10.2012г., от 08.11.2012г. и 21.11.2012г.

ПРИЕМА изслушаното заключение. На ВЛ да се изплати възнаграждение от определения и внесен депозит. Издаде се РКО за сумата от 280 лв.

Жалбоподателят Т.: Считам, че отговорът на допълнителните задачи на ВЛ е повърхностен и възразявам за изплащане на възнаграждението.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя да бъде задължена заинтересованата страна да представи сочения договор за наем като неотносим към предмета на процесния спор.

Предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адвокат Я.: Моля да постановите решение, с което да приемете, че издаденото разрешение за строеж е издадено не по съответния ред съгласно ЗУТ. Същото се позовава на несъществуващи разпоредби в ЗУТ. Моля да ми дадете срок за подробни писмени бележки, след като ми дадете възможност да се запозная с протокола от

днешното съдебно заседание.

Жалбоподателят Т.: Има схема за поставяне на маси, След това се издава разрешение и едва след това се прави проект. До момента няма разрешение за строеж.

Адвокат Е.: Във връзка с вашето указание, жалбоподателят да докаже право на собственост върху процесния имот и до момента няма представени такива доказателства. В този смисъл жалбоподателят не е заинтересовано лице да обжалва заповедта. В този смисъл моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и да потвърдите законосъобразността на обжалваната заповед.

**ПРЕДВИД ИЗЯСНЯВАНЕ НА ДЕЛОТО И ОТ ПРАВНА СТРАНА, СЪДЪТ ОБЯВИ,
ЧЕ ЩЕ СЕ ПОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.**

ДАВА възможност на страните в 14-дневен срок от днес да представят писмени съображения.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.06 часа.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:/п/

СЕКРЕТАР:/п/