

Протокол

№

гр. София, 16.10.2013 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 16.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **6785** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. чл. 144 АПК, на второ четене в 10.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Т. С. – редовно призован; явява се лично и с адв. Е. В., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ началник на РДНК – ЮЗР – редовно призован; представлява се от юрк. Д. С., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно призована; се представлява от адв. Т. З., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА главен архитект на район „И.” редовно призован; явява се лично. СЪДЪТ КОНСТАТИРА по представената лична карта, че трите имена на заинтересованата страна са: В. Г. З..

СГП – редовно призована; не изпраща представител.

Явява се вещото лице Ц. А..

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

СЪДЪТ като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата, с приложения писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, представена с писмо вх. №

18684/05.07.2013 г. по описа на съда.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, представено на 08.10.2013 г.

Адв. В. – Поддържам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства. Моля да бъде дадена възможност за изслушване на изготвеното заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза. Моля преди да пристъпите към изслушване на вещото лице, представям и моля да приемете архитектурните планове и чертежи, по които е работило вещото лице при изготвяне на заключението.

СЪДЪТ прекъсна заседанието в 10.35 часа, като даде възможност на ответните страни да се запознаят с днес представените от адв. В. чертежи. Заседанието ще бъде възобновено след разглеждане на другите дела от графика.

СЪДЪТ възобнови съдебното заседание в 11.03 часа.

Юрк. С. - Оспорвам жалбата. Да се приемат представените доказателства от административната преписка. Днес представените писмени доказателства считам, че са неотносими към спора, но оставям на преценката на съда.

Адв. З. - Оспорвам жалбата. Моля да приемете приложените в административната преписка писмени доказателства. Моля, ако приемете, че представените днес доказателства са относими към спора, да ми бъде дадена възможност да взема становище по тях, в следващо съдебно заседание. За мен същите са неотносими, но моля да ми бъде дадена възможност за становище.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, представени с жалбата.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени в административната преписка.

ПРИЕМА днес представените от адв. В. писмени доказателства.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

Ц. П. А. – 67 години, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице А. – Проектите, които днес представи адв. В. не съм ги разглеждала всички, а само три от тях - разрез и две разпределения. Аз просто съм ги разгледала, а дали съм работила по тях, е друг въпрос. Поддържам заключението, което съм представила.

Адв. В. – Посочихте, че сте разгледали разрез и две разпределения?

Вещото лице А. – Те не бяха архитектурни планове, а бяха ВиК, доколкото си спомням. За мен беше важно да видя разреза, по който е построена сградата. Моите въпроси се отнасят към остъкляването, което е следващият етап. Има друг проект и аз съм виждала други чертежи, които съм представила към експертизата. Те са от 2012 г., а тези, които Вие представяте са от 2006-2007 г. Те не се отнасят за това дело. Отнасят се за същата сграда, но ние говорим за датата, на която са одобрени проектите за остъкляване.

Адв. В. - На стр. 7 от заключението, където сте правила снимки и сте приложила част от фрагменти, от къде сте ползвала тази информация за контактно осъществено остъкляване за балконски парапет на етаж 7-ми?

Вещото лице А. – Това е за яснота на присъстващите и съда, за да се покаже по какъв начин това остъкляване е прихванато към парапета на 7-ми етаж.

Адв. В. - Кои са проектите, които сте ползвала?

Вещото лице А. – Експертизата съм изготвила, след като съм направила заснемането и разгледала проект от 11.07.2012 г.

Адв. В. - На стр. 1 от заключението (в края) сте посочила, въз основа на кои текстове дадени в ЗУТ е извършено издаването на въпросното разрешение за строеж. Този текст, който сте посочила, се касае за остъкляване на балкони и лоджии, а видно от проекта, който сте ползвала всъщност това е тераса - има ли разлика между тераса и балкон, респективно лоджия?

Вещото лице А. – В Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ е изяснен този текст - кое е балкон и кое е тераса. Това доуточняване, за мен като архитект, няма кой знае какво значение, защото терасата обобщава, и балконите, и лоджиите. Терасата се различава от балкон и лоджия по това, че може да бъде и на терен, докато балконите са продължение към даден обем на сградата, а лоджиите са в обема на сградата, но при всички положения такава тънка разлика между балкон, тераса и лоджия аз не правя. Понякога колегите, без да се замислят слагат и неправилен термин. Според мен след като е на 6-ти етаж, това не е тераса, а е балкон. Тя е повторение на балконите отдолу. Вижда се на снимките. Конзолно издадено е, което означава, че е балкон.

Адв. В. - На същата страница 7 от заключението сте записала, че снимката е остъкляване на 6-ти етаж - Юг – наистина ли е остъкляване на 6-ти етаж?

Вещото лице А. – Снимката, означена „остъкляване на 6-ти етаж – Юг” в приложението под схемата на контакта на осъщественото остъкляване с балконския парапет на 7-ми етаж - снимката е на остъкляването на 6-ти етаж и то е от към фасадата.

Адв. В. – Посочила сте към заключението (последното приложение) извадка от действащия строителен план на м. Б. – Зона В17, кв. 45 и частична извадка от строителния план, като същите са от 2000 г. - запозната ли сте с последващи изменения?

Вещото лице А. – Да. Няма промяна регулацията към 2005 г., което означава, че сградата по отношение на застрояването към 2000 г. и 2003 г. е едно и също. Тя не е на първа линия към [улица], затова съм го приложила. Няма промяна по отношение на регулация и застрояване. Има малки корекции, което няма отношение към местоположението на сградата.

Адв. В. – На въпрос 5 от заключението сте отговорила, че при реализиране на остъкляването са прилагани монтажни работи за закрепване на носещите конструктивни елементи и рамките с остъкляването, като не са прилагани мокри процеси, в същото време на стр. 8 сте поместила снимки „остъкляване на 6-ти етаж - Север и 6-ти етаж – Юг - тъй като сте правила оглед на място, дали правилно съм възприела това, което се вижда на снимките, че под стъклата има и някакви плътни заграждения (парапети), тези парапети от какво са направени?

Вещото лице А. – Парапетите са от гипсокартон.

Адв. В. – Не представляват ли плътни строителни материали?

Вещото лице А. – Написала съм, че няма мокри процеси по отношение на

остъкляването.

Адв. В. - На стр. 8 от заключението, остъкляване 6-ти етаж – Север, има един прозорец и има нещо плътно – това не е ли наново монтирано, поставено в последствие, което не е било по първоначален проект?

Вещото лице А. – Аз отговарям за това, което виждам. Това е матово стъкло, а отдолу е гипсов фазер.

Адв. В. - Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението изцяло. Моля да бъде допусната тройна съдебно-техническа експертиза. Считам, че отговорите на вещото лице не са дадени конкретно. Считам, че със заключението си вещото лице е дало некомпетентно, неточно и непълно заключение.

Юрк. С. – Казахте, че сте разглеждала проектите - изпълнено ли е остъкляването по тези проекти, които са издадени от район „И.“?

Вещото лице А. – Да.

Юрк. С. - Нямам повече въпроси.

Адв. З. - Относно отговорите на въпрос 1 и 2 от заключението, това, че сградата е трета категория строеж има ли отношение към разрешението за строеж, което следва да бъде издадено за остъкляването?

Вещото лице А. – Не. В закона е казано, че остъкляването е шеста категория. Обстоятелството, че е трета категория, отпада. То се отнася за сградата изобщо.

Адв. З. - Представените днес протоколи и изменения на регулационния план, биха ли променили заключението Ви по същество, ако Ви бяха представени преди това?

Вещото лице А. – Не. Не биха го променили, защото още в началото казах, че проектите, които са представени, се отнасят за изграждане на една сграда, а проектът за остъкляване е втори етап, от 2012 г. По този проект е одобрено и разрешението за остъкляване.

Адв. З. - Парапетите, за които говорите и които са на снимките остъкляване Север и Юг на 6-ти и 7-ми етаж, съществуващи парапети ли са?

Вещото лице А. – По отношение на остъкляване 6-ти етаж - Север и Юг, влизат в елемента остъкляване, така че този въпрос не е удачен.

Адв. З. – Но е имало парапети?

Вещото лице А. – По отношение на преградната функция парапет – да, но те влизат в конструкцията на остъкляване. Били са парапети. Как ще изглеждат, това е указано в конструктивното становище, указанието с разрешението за строеж дадено от общината и е изпълнено, съгласно проекта.

Адв. З. - Нямам други въпроси.

Заинтересованата страна главен архитект на район „И.“ – Смятам, че обстойно е направена проверка и констатациите на вещото лице са верни към периода, в който е правена. Смятам, че трябва да се обърне внимание на заповедта на ДНСК, че към датата, когато е съставен протоколът има същата констатация, че изпълненото остъкляване е съобразно одобрените проекти и разрешението за строеж. Тези проекти са неразделна част от разрешението и възложителят е изпълнил предвиденото с този инвестиционен проект. Смятам, че вещото лице си е изпълнило възложените му задачи и заключението е обосновано и точно, подкрепено със снимков материал и допълнителни разяснения, които направи във връзка със зададените днес въпроси.

Жалбоподателят Т. С. – От северната страна, изпълнено ли е под 45 градуса това остъкляване? В разрешението пише 45 градуса. След като това са ателиета 6-ти и 7-ми етаж и горе пише, че терасите са за отдых на съответния персонал, кой дава право те

да бъдат застроени (за мен са застроени) и да се увеличава квадратурата на сградата. Аз съм се подписал за една квадратура от 3800 кв. м., а сега излиза 3950 кв. м., как така се получава. След като аз съм собственик на земята, как те ще ме натоварват и ще променят архитектурно сградата. Искам тя да бъде в този вид, в който е приета сградата. Един навес да сложиш, това е надстройка.

Вещото лице А. – Не съм казала, че е изпълнено на 45 градуса. Касае н Наредба № 7, чл. 93 за издатини на сгради и архитектурни елементи и там никъде не е казано, че те се изпълняват по 45 градуса. Това, което е начертано в проекта за балкони и тераси, показва до къде може да излезе издатината. Трите линии с пунктир на чертежа показват до къде може да излезе надстрояването.

Заинтересованата страна главен архитект на район „И.” - С пунктира се показват възможните наклони и става въпрос за издатина на покривната плоскост, като единственото ограничение е тази издатина на бъде до 70 см. над покривната плоскост. Не става въпрос за надстрояване, както беше неправилно използван терминът, говорим за издатини. Това остъкляване образува въпросната издатина, която се приема с общо понятие „капандура”. По отношение на застроената площ искам да посоча, че в документите за собственост на [фирма], изрично е посочено, че в застроената площ на техния имот, описан по съответния ред, е включена и застроената площ на въпросните обекти - тераса и балкон. В тази връзка искам да подчертая, че нотариалните актове или документите за собственост каквито и да са, са издавани на базата на одобрения проект за цялата сграда, който ищецът представи и издаденото от главния архитект на С. разрешение за строеж и по които разрешения за строеж сградата е въведена в експлоатация. Тоест, с последващото разрешение за строеж и одобрен проект по никакъв начин не се увеличава застроената площ на конкретния обект, в това число и Р. на цялата сграда, по която някога е отстъпвано правото на строеж. Правото на строеж се отстъпва по Р. на съответния обект. Няма правно основание да са налице претенции от страна на собствениците на земята, че навремето те са отстъпили право на строеж за една Р. и в случая тя с това остъкляване, по някакъв начин се е увеличала. Аз вече посочих, че тези площи изрично фигурират в документите за собственост на собственика.

Жалбоподателя Т. С. – Какво представлява остъкляването? Знаете ли за какво се използват тези помещения? Защо от 7-ми етаж няма изход към покрива? Нямам други въпроси към вещото лице.

Вещото лице А. – Не е вярно, че остъкляването се използва за стационар. Това са тераси, които донякъде предпазват от шум и създават микроклимат. Там лежах болни, които бяха оперирани, но нямаше легла на терасата. О. не е начин да се увеличи площта на помещение на жилище, а да се защитят от студ, слънце, или пък място, където да могат да се разположат мебели - говоря за жилищни сгради. Тук в случая тази част на сграда има обществени функции. Не мога да кажа, че няма достъп до покрива, защото истинският покрив е на последното ниво, където не може да няма такъв достъп, защото просто няма да му одобрят проекта. Това, което твърди жалбоподателят, че там е покрив-тераса, използваема при това, е към мансардния етаж на меридиана и никой не трябва да има достъп до това. Това, че проектантът е написал „покрив” е недомислица според мен. Той изпълнява функцията на покрив за помещението на 6-ти етаж, но тази тераса може да бъде изпълнена и да изпълнява ролята на изолатор от вода и топилна. За мен това не е покрив и в последния проект не е отразено като покрив.

Адв. В. – Във връзка с отговорите на вещото лице и изложението ми, че оспорвам заключението:

- Оспорвам дадения в съдебно заседание отговор, че не съществува на практика разлика между балкон, ложа и тераса;
- Оспорвам отговора, даден в задача 4, че не са прилагани мокри процеси при извършване на строителните дейности, осъществени въз основа на атакуваното в настоящото производство разрешение за строеж;
- Оспорвам заключението на вещото лице дадено по задача 6, че не се променя предназначението на обекта с извършеното преустройство;
- Оспорвам и отговора, че така коментираните тераси не представляват тераса-покрив и че такова понятие не съществува, поради което моля да допуснете тройна съдебно-техническа експертиза.

Юрк. С. - Да се приеме заключението на вещото лице. По отношение на искането за назначаване на тройна съдебно-техническа експертиза, предоставям на съда.

Адв. З. - Да се приеме заключението на съдебно-техническата експертиза. Моля да оставите без уважение искането за назначаване на тройна съдебно-техническа експертиза, тъй като не са налице предвидените в закона основания за това. Представената техническа експертиза е компетентна, обоснована и в днешното съдебно заседание беше отговорено изчерпателно на поставените от жалбоподателя въпроси, поради което считам за ненужно изготвянето на тройна съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 250 (двеста и петдесет) лева, за която сума се издаде РКО.

По направеното искане за допускане на повторна тричленна експертиза, СЪДЪТ намира следното:

Не се установяват до момента обстоятелства от особена сложност, налагащи извършване на комплексна експертиза. Конкретно направените оспорвания на фактическите констатации от днес приетото заключение е достатъчно да бъдат проверени чрез извършване на повторно изследване от друго вещо лице, като част от направените оспорвания предполагат въпроси, които са допълнителни, извън предмета на първоначалната. Не следва да бъде допускан въпросът, има ли разлика между балкон, лоджия и тераса, предвид съществуващите легални определения, дадени в т. 57 и т. 59 от § 5 на ДР на ЗУТ. Предвид изложеното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА извършване на повторна и допълнителна експертиза при задачите на първоначалната, както и следните:

1. Какви строителни мероприятия са реализирани;
2. Променено ли е предназначението на терасата, която е остъклена при осъществяване на съоръжението остъкляване;
3. Съобразно изпълнените архитектурни проекти, процесните тераси имат ли естеството на покрив.

Заинтересованата страна главен архитект на район „И.“ - По отношение на поставените въпроси от жалбоподателя искам да кажа следното. Въпросът, променено ли е предназначението на терасата, което след себе си води отговор, има ли я въпросната преградна стена, за която се намеква, че е премахната и т. н., не може да бъде предмет на настоящото разглеждане, защото ние разглеждаме проекта, в който изрично е казано, че не се променя предназначението на балкон и терасата, а само се остъклява. В тази връзка искам да обърна внимание, че такъв въпрос може да бъде зададен по една друга процедура. Считам искането за неотнормено, тъй като с проекта за остъкляване не е допусната промяна на предназначението, а дали на място обектът се използва по начина, предвиден в проекта е въпрос, който е извън предмета на делото и може да бъде предмет на друга процедура – евентуално изследване законността на строителството. Видно от становището на вещото лице и както казах, от констативния протокол на ДНСК, преди да издаде заповедта си към датата, когато са правени съответните проверки е упоменато, че проектите са приложени точно и вярно, че не съществува такова строителство и такава промяна. Това може да бъде процедура по реда на ЗУТ за незаконно строителство, след издаване на това разрешение за строеж.

Страните /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 200 (двеста) лева, вносими от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес по сметката на съда.

По назначаване на вещо лице съдът ще се произнесе в закрито заседание след представяне на документа за внесен депозит.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО ЗА 04.12.2013 г. от 10.30 часа, за когато страните са уведомени по реда и при условията на чл. 137, ал. 7 АПК.

Адв. В. и адв. З. /поотделно/ – Моля да ми бъде издаден препис от протокола от днешното съдебно заседание.

След изготвяне на протокола копие от същия да се остави на разположение на жалбоподателя и заинтересованата страна [фирма] в деловодството.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.50 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР:

