

Протокол

№

гр. София, 23.03.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 23.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **3859** по описа за **2021** 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 именно повикване в 14.00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Г. И. П. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от АДВ. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ главен архитект на Столична община – редовно уведомен, представлява се от ЮРК. Г., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. Б. В. – редовно уведомено, явява се лично.

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 заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, постъпила на 15.03.2022 г., в срок.

АДВ. Д.: Запозната съм с заключението.

ЮРК. Г.: Запозната съм със заключението.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

арх. Б. Г. В. – 52 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото. Предупреден за наказателната отговорност, която носи.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам. Уточнявам една корекция: На въпрос № 1 в заключението - отговорът [населено място] да се чете [населено място]. И. № 04234.6966.236 по КККР на [населено място] да се заличи и да се чете 68134.609.536 по КККР на [населено място].

АДВ. Д.: На още няколко места, когато се касае за съседния УПИ VIII-535 е истината, а тук е УПИ VIII-537 / стр.3, от долу на горе 11 ред/. Навсякъде където е източният съсед да се чете УПИ VIII-535.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: УПИ VIII е вярно. Имотът УПИ VIII-537 е от другата страна.

АДВ. Д.: Нямам въпроси към вещото лице за сега.

ЮРК. Г.: На въпрос № 3, не отговаряте има ли отклонения?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отклоненията са в намаленото отстояние.

ЮРК. Г.: Доколко е намалено? Веднъж отговаряте, че новопредвиденото стълбище е разположено от север на съществуващата къща, но на повече от 5 м. от дъното на имота и на около 2 метра измерено графично от съседното УПИ VIII-535. Колко около?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да Ви кажа. Вие можете ли да твърдите точно ако мерите от карта 1:1000? Такава е ситуацията към проекта.

ЮРК. Г.: А съгласно приложеното по делото геодезично заснемане?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Обяснил съм всички размери. Аз съм показал на кое място съм измерил 190 м. и на базата на това съм си изградил становище. Обяснил съм, че според мен, тъй като не може да се вярва на 100 % на измерването на експертизата, защото на място имаме една мрежа между двата имота. Аз измерих от мрежата до сградата.

ЮРК. Г.: Т.е. за отговор на въпрос № 3 приемаме, че сградата е на намалени отстояния?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Безспорно. Сградата е на намалени отстояния спрямо имота.

ЮРК. Г.: Т.е. тя в допустимите норми ли е или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съгласно декларацията за изграждане от 1972 г. смятам, че е в допустимите норми.

ЮРК. Г.: На намелени отстояния в допустимите норми ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. През 1972 г. нормите са в „Строителни правила и норми за изграждане на населени места“.

ЮРК. Г.: Има ли отклонения съгласно тогава действащият закон?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отклонения има, но са в рамките на допустимите отклонения.

ЮРК. Г.: Т.е. допустимите 2 метра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. Г.: На отговор на въпрос № 3 „...В следствие към страничната регулационна линия с УПИ VIII-535 е изпълнена допълнителна стена до тази на стълбите с топлоизолация, така че да се получава пиласър от 19 см.“ Бихте ли ни показали на Приложение № 3 къде се намира този пиласър – на стената или искате да приемаме, че цялата масивна стена представлява пиласър? Бихте ли показали на съда и на мен?

Вещото лице показва на съда.

СЪДЪТ: Какво представлява „пиласър“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изпъкнала част. Представлява архитектурен елемент. Въпреки, че тук е малко спорно.

ЮРК. Г.: Кое е спорно – че е архитектурен елемент ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, че е архитектурен елемент. Конструктивен и малко неясен.

ЮРК. Г.: Това прозорец ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. Г.: Какви са размерите на този „пиласър“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Височината му е 2,50 м., дължина му е около 3 метра. Ще Ви го покажа на скицата къде се намира точно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: До колкото разбрах под стълбите са правили помещение. В Приложение № 3 показвам, че пиласъра е разположен от тук до края на сградата, като истинската стена, според собственика на имота, е била на времето – това е изпълнената стена до стълбището. Бившата сграда първоначално е била такава, тука/посочва/ е стълбището, тука/посочва/ са стъпалата и от тука/посочва/ нагоре са другите стъпала, които се качват в другата посока.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Според собственика на имота, те твърдят че по първоначално от тука до тука /посочва/ в демократичните години, тук /посочва/ са изпълнили една допълнителна стена, която те твърдят, че са я направили, защото е имало влага под стълбището и целта е била изолационна на тази стена, върху която в следствие са сложили топлоизолация от 10 см.

ЮРК. Г.: Твърдите, че пиласъра с размери: дължина 3 м. и височина минимум 2,50 м. е архитектурен елемент, който има за цел... В случай този пиласър е изграден с каква цел?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С цел хидроизолация на стената.

ЮРК. Г.: Към кой момент е изграден пиласъра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Според думите на собственика в демократичните години, след 1990 г.

ЮРК. Г.: С този недовършен прозорец в архитектурния елемент „пиласър“ с тези размери, твърдите, че това не е...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Твърдя, че в архитектурните елементи няма проблем да има топлоотвори. Давам пример: К. е архитектурен елемент, която може да има отвори. Твърдя, че архитектурните елементи няма забрана в тях да има отвори.

ЮРК. Г.: Чудесно! Изграден преди 20 години и недовършен към момента! Твърдите, че така изградената цялостна стена Вие я приемате за „пиласър“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, така я приемам.

ЮРК. Г.: Това същото допустимо ли е съгласно действащите към онзи момент строителни правила и норми за изграждане на населени места или не? Така

изграденият пиласър, според Вас, с тези размери бил ли е допустим съгласно действащите към онзи момент строителни правила и норми за изграждане на населени места или не? Защото има Декларация, че така изглеждащия към настоящия момент строеж и изграден 1972 г., вътре има нотариално заверени декларации по делото. Към онзи момента допустим ли е така изградения „пиласър“ или не? И съгласно така действащите правила и норми, допустим ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Годината на изграждане, съгласно декларацията е 1972 г., и по думи на собственика той е изграден в последствие.

ЮРК. Г.: Вие бяхте ли на място? Направихте ли оглед на място?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. Г.: Съгласно сега действащите правила и норми допустим ли е този пиласър?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По сега действащите правила и норми това се смята за застроена площ.

ЮРК. Г.: Т.е. към тогава действащия момент така изградения пиласър, съгласно чл.30, ал.1 от Строителните правила и норми за изграждане на населени места е абсолютно недопустим, тъй като може да бъде най-много до 15 см.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, така е. Той е 19 см.

ЮРК. Г.: Съгласно сега действащите също не е допустим, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съгласно сега действащите правила се тълкува като част от застрояването, защото е по петното на застрояване. Аз след като съм докладвал отстоянията съм приел като застрояване. Аз не съм го изключил и съм обяснил какво е положението в едната част и в другата част.

ЮРК. Г.: На въпрос № 4 моля да обясните.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По сега действащия ЗУТ не е допустимо според мен, въпреки че има тълкувателни решения за изключения, но аз съм приел, че в момента не сме в тази хипотеза. Но пък е допустим съгласно Строителните правила и норми за изграждане на населените места. П., че при задаването на въпроса са цитирани З. и ППЗТСУ без да се съобразят, че те още на са били в сила, но тъй като разпореждането на 16, аналог 127 цитира годината на изграждане, затова съм си позволил да опиша кой е действащия план и какви са правилата.

ЮРК. Г.: Твърдите, че съгласно тогава действащите строителни правила и норми е допустим, относно разстоянията ли визирате или какво? Допустим ли е относно отстоянията, които по един или друг начин сте се опитал да докажете, че са 2м.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не по един или друг начин. Според мен, съгласно измерванията, които съм направил смятам, че е така.

ЮРК. Г.: В отговора на въпрос № 4 – как измерихте разстоянието между сградата и имотната граница и сте преценил, че същото е 1,90 м. Как го измерихте, от къде?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От мрежата на оградата.

ЮРК. Г.: Това, че там има ограда не значи, че оградата е по имотната граница. Приел ли сте, че оградата е по имотната граница?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На регулационните планове няма разминаване между регулационната граница и имотната граница.

ЮРК. Г.: Минимално, но има.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: То е невидимо в мащаб 1:1000. На място имаме действаща кадастрална карта, която би трябвало да е измерила на място съществуващото положение с точност на оградата. Аз съм я измерил от съществуващото положение на оградата, която видимо е стара ограда, а не нова ограда.

ЮРК. Г.: Вие пишете, че на място сте измерил от процесната сграда до имотната граница, а то е от процесната сграда до оградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Измерил съм до оградата. Аз не знам къде е точно имотната граница. Аз не съм геодезист. Кадастралната карта и геодезия се приемат с точност 20 см.

ЮРК. Г.: На въпрос № 4 изключил сте топлоизолацията и каменната облицовка на сградата от страната, която граничи с УПИ VIII-535. Защо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изключил съм го защото 1972 г. котировките за отстояние се правиха от конструктивните елементи, както съм го описал.

ЮРК. Г.: Това от коя разпоредба и кой член е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е практика. От 5 - 7 години вече стените се смятат за съставни стени и се мери включително и топлоизолацията, и пак не се отчитат мазилки, каменни облицовки. Въпрос на проектиране и право на проект.

ЮРК. Г.: Изключват топлоизолацията и каменната облицовка от застроената площ, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не от застроена площ. Аз въобще застроена площ не съм коментирал. От разстоянието.

ЮРК. Г.: Вие така изкарвате, че сградата е на допустимите 2 м., а тя не е защото чл.18 от Строителните правила и норми, както и сега действащият §5, т.15 определя какво влиза в застроената площ и кое се изключва от застроената площ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съгласно действащият към момента не отговаря. Тогава не се правеше топлоизолация и мазилките не се включваха. Когато се котираха отстояния бяха от дебелината на стената – 25 см. Колежката ако отвори архива преди 10 години ще забележи как изглеждат проектите.

ЮРК. Г.: Не видях никъде да пише коя година е топлоизолацията, коя година е пиластъра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм написал коректно, защото видях топлоизолацията, видях пиластъра. Написал съм това, което е по данни на собственика и това което съм установил на място. Аз мога да покажа стария проект и там има 25 см. стена.

ЮРК. Г.: Нямам други въпроси към вещото лице.

АДВ. Д.: Аз имам въпроси. Н. да кажем, тази изолация, този пиластър към 1972 г. съществувал ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. По сведение на собственика не е съществувал.

АДВ. Д.: Налице ли са 2 метра отстояние от имотната граница по тогава действащите строителни правила?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, били са налице.

АДВ. Д.: Нормата за т.н. зидарска мярка е от тези действащи правила и норми, параграф или точка са го наричали – тогава не е имало членове - т. 58 от тези строителни правила и норми, които са действали до 1977 г. Мерките за височини, дължини и широчини по предходните разпоредби, които дават всичките отстояния, доколкото за отделните случаи не е предвидено друго се определят между зидовете, без мазилката /зидарска мярка/.

ЮРК. Г.: Само, че те се отнасят единствено за т.VIII за вътрешно разпределяне на жилищна сграда.

АДВ. Д.: За да е съвсем сигурно, че този архитектурен проект, който е представен за стълбище, съм издирила Позволителния билет, който представям на съда. В него е записано 12 кв.м. пристройка.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Този проект третира пристройка на това стълбище тук /посочва/ плюс преустройство на тази /посочва/ част на сградата. Мога да покажа на скицата пристройка и преустройство.

Вещото лице показва на съда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сградата е била по този /посочва/ контур преди 1972 г. С този проект е допусната тази /посочва/ пристройка на това стълбище плюс преустройство на тази /посочва/ част от сградата – половината, защото е била пожелана от един от съсобствениците и по тази причина тогава е оставено това петно за бъдещо строителство, когато това го пожелае другият съсобственик.

ЮРК. Г.: Бихте ли показали на Приложение № 3 от коя страна е разрешената пристройка?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От север. Това /посочва/ е оставено за другия съсобственик, който владее тази част на сградата. Тогава правилата са били, ако единият съсобственик строи, равнопоставено се осигурява и на другия. Аз съм обяснил, че на място е изпълнено това /посочва/ рамо, изпълнена е тази /посочва/ площадка, но само половината площадка до тук/ посочва/ и вместо да бъде изпълнена до тук/посочва/ на тази /посочва/ площадка и качеството рамо тук/посочва/ те са завъртяли качествено рамо от тук на там /посочва. Това вероятно като са затворили тези прозорци са оставили една малка дупчица, която да има вентилация. Явно след това са разширили тази стена под стълбището тук /посочва/ и тук/посочва/ са сложили една заздравителна стена като пиластър.

АДВ. Д.: Те не влизат ли в някакви отстояния след като до тук /посочва/ са го изградили, насам/посочва/ са правили стълбище и с този пиластър не стигат ли пак...?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Пиластърът е извън тази стена.

АДВ. Д.: И това е строено след 1990 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Собственикът твърди, че тази допълнителна страна стена, която наистина изглежда странно е строена преди 10-15 години за хидроизолация.

ЮРК. Г.: По делото няма доказателства дали е преди 10-15 години.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Предоставям справка-декларация за изготвяне на експертизата, която е в размера на внесения депозит.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определение и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 500 лв.

ПРИЕМА разрешителен билет за нова постройка № 39/30.03.1972 г., представен от адв. Д., процесуален представител на жалбоподателя.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете

делото за изяснено от фактическа страна,

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Д.: Моля да уважите жалбата на доверителя ми. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за което представям списък на разноските.

ЮРК. Г.: Моля да оставите жалбата без уважение като неоснователна и недоказана. По приложената в административната преписка и в последствие доказателства става видно, че момента на изграждане на процесната сграда, на заявената сграда е 1972 г. Съгласно изслушаната днес и приета СТЕ стана безспорно ясно, че така декларирана и изградена към онзи момент, който не беше според до днес строеж, декларираният строеж е абсолютно недопустим съгласно тогавашно действащите правила и норми, както и към сега действащите правила и норми по ЗУТ и като такъв не попада в приложеното поле на §16 или §127, предвид днес установената година на изграждане на така приетия така приетия пиластър. Моля да потвърдите отказа на гл. архитект на Столична община като правилен и законосъобразен. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено и от правна страна, **ОБЯВИ** че ще се произнесе с решение в едномесечен срок.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени съображения в 10-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,34 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

