

Протокол

№

гр. София, 06.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 06.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6100** 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 11,34 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [община], представлявана от кмета – редовно уведомен от предходното съдебно заседание – се представлява от адв. И., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ директор на Б. дирекция „И. район“ (БДИБР) към Министерство на околната среда и водите (МОСВ) - редовно уведомен по реда на чл. 138, ал. 2 АПК – се представлява от юрк. Х., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „Варварски минерални бани“ ЕООД, представлявано от управителя - редовно уведомена за днешното съдебно заседание по реда на чл. 138, ал. 2 АПК – се представлява от адв. Г., с пълномощно от днес.

Явява ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. К., с представена повторна съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. И.: Представям нотариален акт, вписан в книгите по вписвания под № 9699/12.12.2024 г., като акт № 164, том 32, дело 5879.

ОТВЕТНИКЪТ и **ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА** (поотделно): Не възразяваме да се приеме.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представения от жалбоподателя и описан в протокола нотариален акт.
ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, постъпило на 15.09.2025 г., в срока по чл. 199 ГПК

СТРАНИТЕ (поотделно): Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 68 год., неосъждана, 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: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. И.: На стр. 3 (последния абзац) в заключението е записано, че санитарно-охранителната зона (С.) от трите страни има ограда, а от страната на реката има бетонова подпорна стена – на тази бетонова подпорна стена има ли изградена ограда съгласно изискванията по делото, а именно заповедта от 2012 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На тази бетонова стена няма изградена ограда. Тя е подпорна стена откъм р. Ч.. В момента на първоначалния оглед реката беше дръпната надолу. Реката в част от периодите е почти до подпорната стена. Няма изградена ограда, а само подпорна стена.

АДВ. И.: Установихте ли този имот, за който казвате, че реката е стигнала до подпорната стена, каква собственост е и река ли е? Територията, непосредствено до подпорната стена, върху която не е изградена ограда, съгласно изискванията на заповедта от 2012 г. (л. 68) по делото, установихте ли какво предназначение има този имот, действително ли е река и чия собственост е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Този имот се намира се по продължението на р. Ч., би следвало да е държавна собственост, като всички водни течения. Не съм проверявала нарочно дали за него има издаден някакъв друг акт за собственост.

АДВ. И.: Твърдите ли, че непосредствено този имот е река?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Казах, че това, което съм видяла на първия оглед нямаше река - реката беше с по-тясно корито. На втория оглед реката беше увеличила обема си и стигаше малко под самата подпорна стена. От боклуците, видими по клоните на дървета и храсти, става ясно, че тази река в определени моменти си вдига многократно нивото и вероятно стига до самата подпорна стена.

АДВ. И.: Установихте ли дали е реализиран обектът, за който е издадено разрешителното за водоползване, което се продължава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В самото разрешително не е записано в кой имот се намира обектът, за който е издадено разрешителното за водоползване. Както съм описала в експертизата, обектът на заинтересованата страна е през улицата, от другата страна. От едната страна е реката, непосредствено до реката е въпросният сондаж, който не е за минерална вода, а за питейна вода. Тя се ползва на две места – едното е в банята, в имот на „Варварски минерални бани“ ООД, мисля, че си смени собствеността и не мога да кажа в момента кой е собственик на обекта. Същата фирма има обект през улицата -срещу сондажа. И двата обекта са запазени от въпросния сондаж. В разрешителното е дадено разрешение на юридическото лице да изгради спа и ресторант, каквито има през улицата. Пуснах молба от общината да ми бъдат предоставени документите кога са изградени въпросните спа и ресторант, но до момента не съм получила отговор. И двата обекта са на лицето, посочено в разрешението, считам че е изпълнено.

АДВ. И.: В имота, в който се намира сондажният кладенец (СК) изпълнен ли е този хотел-ресторант?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С. кладенец е в самостоятелно УПИ и няма хотел. Преди разделението на ПУП, както е описано в експертизата и както е посочено в първоначалната експертиза, в имота има

баня, която се ползва като спа център, допълнително изграждане на нови мощности като ресторант и хотел там няма. Има изградени нови в имота на същото юридическо лице през улицата – срещу сондажа. В разрешителното не става ясно за кой УПИ е издадено разрешителното. Двата УПИ са с един номер, но в различен квартал.

АДВ. И.: Дали кварталът е един и същ или има разминаване с една буква различна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Доколкото си спомням, в двата плана, които ми показаха в общината - в единия план имаше една буква допълнително, а в другия нямаше. Кварталите не са еднакви. В регулационния план (РП) от 1960 г., както съм посочила в заключението си, единият квартал е 9, а другият е кв. 4. В разрешителното за водоползване не е посочено, че ще се ползва водата нито в кв. 9, нито в кв. 4, а е посочено, че ще се ползва от юридическото лице за обект „спа център и ресторант“, какъвто твърдя, че има изграден срещу въпросния сондажен кладенец. С. кладенец не е за минерална, а за питейна вода.

АДВ. И.: Да, сондажният кладенец е за питейна вода, но се намира в находището на минералната вода, което е предоставено на [община]. Относно така наречения хотел през улицата, откъде правите извода, при условие че по делото има документи, които установяват противното на Вас, че собствеността е една и съща? Откъде правите извода, че въпросният хотел през улицата (това не е улица, а е пътят за В. – републикански път), е на един и същи собственик – титуляра на разрешителното от 2010 г. Към момента цялото дружество, заедно с двата имота, е продадено, на нов собственик. Преди декември 2024 г. собственикът на двата имота е бил този, посочен в разрешителното за водоползване.

АДВ. И.: Установихте ли да има издадени строителни книжа за водопровода, който свързва въпросния кладенец?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Подавала съм молба до [община] и до момента не са ми предоставени строителни книжа и до момента не са ми предоставени данни нито за хотела, нито за водопровода.

АДВ. И.: Установихте ли наличие на резервен водомер, тъй като задачата Ви беше да установите дали са изпълнени условията.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Водомер в самия сондаж има. Не съм компетентна да кажа дали е резервен или не.

АДВ. И.: Къде следва да бъде този резервен водомер?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм компетентна да отговоря на въпроса.

АДВ. И.: Опитахте ли се да установите дали е наличен такъв резервен водомер?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Бяхме заедно.

АДВ. И.: Установихте ли разлика в координатите на въпросния СК?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С. кладенец е посочен с географски координати, на място съм го мерила с джипиес, няма разлика.

АДВ. И.: Установихте ли посочената разлика от Б. дирекция между 13 и 14 метра.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разликата между 13 и 14 метра не е в географските координати, а в геодезическите. Не мога да кажа на какво се дължи разликата, най-вероятно на измервания въз основа на стари опорни точки, тъй като там РП е от 1960 г. и не е поддържан изобщо.

АДВ. И.: Отговаря ли изграденото на място на координатите, както са посочени от БД?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Географските координати, които съм измерила с джипиес отговарят. Геодезическите не отговарят поради различните системи за измерване.

АДВ. И.: Кои са тези системи, при които има разлика.

СЪДЪТ НЕ ДОПУСКА въпроса, тъй като не е предмет на спора и няма да бъде обследван.

АДВ. И.: Установихте ли С. да е нанесена в КК?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Подробно съм обяснила, че за цялото населено място Варварски минерални бани, в което влиза въпросната санитарна зона, няма изработена КК.

АДВ. И.: Установихте ли да е нанесена тази С. за КП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази санитарна зона е нанесена е в РП, тъй като КП няма. Нанесена е в РП от 1960 г., който е единствен за района. Нанесена е С. като отделен УПИ.

АДВ. И.: Това не е ли с плана от 2010 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Санитарно-охранителната зона е по границите на УПИ, а този УПИ е нанесен в РП.

АДВ. И.: Установихте ли данни въпросната С. да е приета от комисия от Б. дирекция, съобразно тяхното изискване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм установила.

АДВ. И.: Нарушава ли се целостта на водопропускливия пласт на С. 2 и С. 3, както е посочено в заключение, във връзка с направата на сондаж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сондажът е изграден преди да се определи С. 2 и С. 3 и не мога да кажа дали след определянето на санитарните зони нещо се е променило. Ако е имало пропускане е било преди да се определи С. 2.

АДВ. И.: Нямам други въпроси.

ОТВЕТНИКЪТ И ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА (поотделно): Нямаме въпроси, да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА повторното заключение, изготвено от вещото лице К..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение за експертизата в размер на 829,00 лв., съобразно представената справка-декларация за извършените разходи.

На вещото лице ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение в размер на 500,00 лв. от внесения депозит, за което се издаде РКО.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да внесе допълнително сумата от 329,00 лв. и да представи доказателства за това по делото, след което на вещото лице ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО за тази сума.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ, предвид липсата на други доказателствени искания, НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. И.: Моля да уважите жалбата по съображения, които ще изложа в писмени бележки в определен от съда срок. Моля да ни се присъдят разноски, за които представям списък. Правя възражение за прекомерност на адвокатско възнаграждение на заинтересованата страна.

ЮРК. Х.: Моля да оставите жалбата без уважение и потвърдите решението на директора на БДИБР. Моля да ми предоставите срок за представяне на писмени бележки. Правя възражение за

прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение на жалбоподателя. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. Г.: Моля да оставите без уважение подадената жалба от [община] и да оставите в сила като правилно и законосъобразно решението на директора на БДИБР. Моля да присъдите в полза на представляваното от мен дружество разноски, съобразно представен списък Подробни съображения ще изложа в писмени бележки.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,01 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: