

Протокол

№

гр. София, 08.05.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 08.05.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **5163** по описа за **2023** 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 именното повикване в 16,13 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. Б. К. – редовно уведомен, явява се лично, не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СО РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“ – редовно уведомен, представлява се от юриск. П., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Б. В. – редовно призован, явява се лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша експертизата.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 12.03.2024 година.

ПРИСТЪПВА към изслушване на допуснатата експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Арх. Б. Г. В., 55-годишен, неосъждан, без дела и родства със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам, като правя уточнение, че жалбоподател по делото е П. Б. К., другото име е грешно, да се заличи.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Намирам експертизата за изготвена некомпетентно. Не дава отговор на поставените въпроси и моля да не се приема, освен ако вещото лице не даде отговори на въпросите, които поставям относно неговото заключение.

Заключението е формулирано със следното изречение: На база на направените констатации по наличната информация експертизата счита, че внесената проектна документация, с внесените допълнителни документи, би могла да бъде съгласувана и одобрена, след като бъдат отстранени забележките относно съгласуваност между частите на проекта, отрази се новопредвиденото основно и допълващо застрояване (изгребна яма), нанесе се сервитутът на съществуващия водопровод с произтичащите от това ограничения и се спазят изискванията на издадената виза за проектиране от 8.3.2023 г. съгласно чл. 140, ал. 2 по отношение на отстоянията към съседни имоти. С това дълго изречение се задават повече въпроси, отколкото се съдържат отговори.

Първият въпрос, който възниква: Между кои части на проектната документация е установено несъответствие и в какво се състои то?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не само изгребната яма в част Архитектура, част Геодезия, част Озеленяване и не е нанесен сервитутът на въпросния водопровод във всички ситуации. Според мен проектите трябва да са съгласувани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Т.е. несъгласуваността между отделните части на проекта е, че в някои части има изгребна яма посочена, а в други части - няма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, точно така.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Възможно ли е да не е отразено основното застрояване в проектната документация, ако да, какъв е предметът на проекта и какво съдържа? В коя част на проектната документация не е отразено основното застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За основно никъде не съм казал. Не се хващайте за думата. Става въпрос, че за всяка ситуация на отделните части трябва да има цялостно застрояване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Има ли несъответствие касателно основното застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Казахме.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: В коя част на проекта според вещото лице не е, а следва да бъде отразена изгребната яма (допълващо застрояване) и коя е законовата норма, дефинираща това изискване, след като разпоредбата на чл. 147, ал. 1 ЗУТ казва, че тези конкретно допълващи застроявания не изискват одобряване на инвестиционните проекти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз казах на кои части не е отразено – на архитектура, геодезия и паркови устройства.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Вие считате, че следва да бъде.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Абсолютно. По силата на съгласуване между отделните части. Не може да сложите тази изгребна яма, без да има отразена геодезия. Не се изиска одобряване на проект, но се изискват определени други неща, които се внасят за тази изгребна яма, и с тази изгребна яма се доказва възможността и начина. Аз ви казах и откън. Не може да разделите основното застрояване на това, ако не са му осигурили захранванията от допълващо застрояване, изгребна яма. Не може да искате за изгребна яма да взимате основно застрояване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Как вещото лице установи, че в имота съществува законно изграден водопровод? Установил ли е наличие на строителни книжа, касаещи

водопровод разположен в процесния имот.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Водопроводът в процесния имот съм установил на картите на ГИС – София, и на част от допълнения, което сте подали. Не съм видял строителни книжа. При моите въпроси в общината те твърдяха, че този водопровод е изграден в края на шейсетте години – 1969 г. Съгласно Закона за водите всички изградени водопроводи получават статут, ако някой го поиска. Това е отразено със схемите на действащия ПУП от 2014 г. Там има показан водопровод, който се предвижда да отпадне. Този клон е предвиден да отпадне, от схема на одобрена проектна документация. Схемите по чл. 108 са част от одобрения ПУП от 2014 г. Показан е, че е за премахване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Какъв сервитут предполага че съществува – законен или договорен и ако съществува, на какво правно основание, след като го няма вписан в Имотния регистър като сервитут и такъв не се претендира от стопанина собственик — Софийка вода? Ако би съществувало законово основание за съществуване, какъв би бил този сервитут като размер, характеристики и по силата на коя разпоредба?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Наредбата е за Закона за водите и Наредба за сервитут за съоръжения. Не мога точно да цитирам и не мога да кажа колко е. Има в зависимост от размера. Има различни сервитути.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Какви са ограниченията, които биха възникнали свързани с този несъществуващ сервитут?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако има сервитут, има ограничения, които забраняват строежа. Има дефиниция в параграф 5. Не съм установил сервитут, даже съм видял, че няма. От 1969 г. при положение, че по схемите по чл. 108 е оставен за премахване, и да е вписан, ще е първият случай.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: С кое конкретно предвиждане на проекта са нарушени изискванията на визата за проектиране относно отстояния до съседни имоти? Има ли нарушено изискване на норма на ЗУТ по отношение отстояние на основно застрояване по съществуващи сгради в съседния имот.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Дали има нарушено, не може да се каже, защото отсреща на имота няма сграда и няма как да се измерят разстояния при липсата на такава, тъй като има различни условия; дали за жилищна сграда, жилищни етажи, и т.н. С последната виза, действаща към момента, гл. архитект на основание чл. 140, е дал ограничения разстоянието през дъното да бъде минимум L върху две. Ел е нормативното отстояние спрямо отсрещната сграда. Разбирам, че това нещо не може да бъде определено, тъй като нямаме сграда и не може да определим.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Би ли могло да се спази отстоянието?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Написал съм, че ако тези неща или поне се аргументират, съм казал, че може. Този проект, с всички допълнения, изключвам факта, че не са окомплектовани и не са сложени кое къде трябва, всичко старо не е махнато, би могъл, ако тези неща се оправят. Те се оправят с обяснение и другото с нанасяне на сервитутите.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Визирали сте отстоянието по ЗУТ по отношение на сгради на основното застрояване през дъно на имота.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Като се отчете разликата между терена, като в тази височина не влизат нежилищните етажи. Би могло да се направи една сметка, че петте метра стигат. Така предоставеният проект би могло да покрива тези изисквания, но не е написано на проекта. Цялата документация е натрупвана и е много трудно дори за хора, които познават проектна документация да се ориентират, защото едни чертежи

трябва да се махат и на тяхно място да се слагат нови. Всички допълнителни материали са събирани заедно с молбата един след друг, но никъде не е заменена първоначалната ситуация. Не е окомплектован като един финален проект. Нещата ги има, но не са махнати старите неща и не са сложени новите на местата им. Нищо не е заменено. Първоначалният проект си стои първоначален, без да е сложено по съответните места. Има непрегледност в начина на подреждане, с оглед одобряване, за да влезе в архива и да остане като доказателства. Изключвам всички други процесуални спънки, които са се натрупали и които не мога да преценя колко са важни и колко влияят върху самото одобряване, заради констативните протоколи.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Има ли изобщо намалени отстояния?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към съседни имоти няма.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Наясно ли сте със съществуване на други представени визи за проектиране на същия имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм разбрал, че има трета виза. Първата, която сте представили, е първата, която има и впоследствие с кореспонденцията е направена втора виза. Втората виза е приложена към експертизата. Първата я има.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Ако има някакво противоречие по отношение на издадените визи, доколкото това противоречие е установено към определена виза, защото все пак и трите визи са правно валидни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Правно валидна е последната виза.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: И трите са валидни.

Кои изходни данни, в случай че се ползва собствен водоизточник и не се прави присъединяване към уличен водопровод и канал, следва да се представят в окомплектоване на инвестиционния проект? Следва ли да се представят изходни данни от Софийска вода, при положение, че няма да се реализира присъединяване към уличен водопровод?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отговорил съм. Необходими са само тези изходни данни, които ще се ползват. Проблемът във Вашия случай е, че не сте заявили първоначално, че имате сондаж и ще ползвате вода от сондаж, така че към този момент са били необходими. Впоследствие сте внесли удостоверение за регистрация на сондаж, направили сте си виза за допълващо застрояване на изгребната яма, за да обоснове отпадните води, имате един договор за извозването и отпадните води, осигурили сте вода и канализация. Но към този момент тези данни от Софийска вода не са необходими, защото след нанесените корекции в искането е доказан вода от сондаж с удостоверение и е предвидена изгребна яма за отпадните води и е осигурен договор за извозването. Софийска вода вече не е необходима.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Нямам други въпроси.

Юриск. П.: Може ли да се каже, че към датата на изготвяне на заключението са изпълнени всички указания? Има неотстранени забележки.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има неотстранени забележки и неизпълнени указания. Описал съм ги – нанасянето на сервитута на ситуациите, нанасянето на изгребната яма, на ситуации на геодезия, архитектура и озеленяване и доказване на отстоянието през дъно към несъществуващата сграда.

Юриск. П.: Към кой момент би могла да бъде съгласувана и одобрена проектната документация, след като бъдат отстранени и изпълнени дадените указания, т.е. възможно ли е след датата на настоящото съдебно заседание?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Чисто технически да. Градоустройствената нова процедура тотално спира одобряването.

Юриск. П.: Възможно ли било е към датата на постановяване на последното заявление от 7.4.2023 г., към тази дата, ако са били отстранени тези забележки, да бъде одобрена проектната документация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: След АУАН не. Към този момент това е начало на административна процедура, която води по принцип до заповед за премахване на твърдението, че там е преместен водопроводът.

Юриск. П.: Може ли да кажете, че е изпълнена разпоредбата на чл. 148, ал. 7 ЗУТ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е пречката. Тогава малко преди тази дата са направени актовете за установяване на нарушение и съответно тази процедура, за да достигне до чл. 147 и чл. 148, има други актове и други действия, които аз към момента на установих да са направени.

Юриск. П.: В тази връзка представям за сведение на съда съдебна практика, а именно решение на АССГ, 30 състав, с което г-н К. обжалва заповед, с която му се нарежда да осигури достъп в имота си в полза на Софийска вода. В мотивите на тази заповед се посочва за каква причина се издава. Незаконният водопровод е премахнат. Моля да вземете това решение предвид решаване на спора по същество.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Това решение не е влязло в сила. Днес съм входирил касационна жалба срещу решението в регистратурата на АССГ.

Юриск. П.: Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Моля да се приемат отговорите към експертизата, които съм задал. Самата експертиза в този вид е негодна.

СЪДЪТ, като съобрази, че заключението на изслушаната СТЕ е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси и като съобрази становището на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в общ размер на 450 лева, съгласно определения от съда депозит.

ИЗДАДЕ СЕ РКО за сумата от 300 лева.

ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО за сумата от 150 лева съобразно внесения депозит, за което е представено платежно нареждане на стр. 141 от делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Моля да се попълни административната преписка с издадените визи от 2020, 2022 и 2023 г., за което да задължите ответникът да ги представи.

Не оттеглям искането си за експертиза. Останаха два въпроса на които вещото лице В. не пожела да отговори. Моля за срок за формулиране на въпроси, относно искане за изготвяне на повторна експертиза, която да се извърши от друго вещо лице. Нямам други доказателствени искания.

Юриск. П.: Не възразявам по искането в разумен срок да се представят сочените от жалбоподателя визи за издаване. Съдебна практика на АССГ и на ВАС, за да се допусне повторна експертиза, трябва да има вътрешно противоречие, а в конкретния случай не е така. Вещото лице е работило върху целия възможен доказателствен

материал. Заключение е обосновано и правилно и не е необходимо повторно. Моля да оставите искането на жалбоподателя без уважение.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Моля да допуснете повторна експертиза по поставения от мен въпрос, като същата да се изготви от друго вещо лице.

Юриск. П.: Вече възразих. Предоставям на преценката на съда.

По направените доказателствени искания:

Съдът намира, че искането на жалбоподателя за задължаване ответника да представи по делото сочените, с оглед необходимостта от попълване на административната преписка, визи е основателно, своевременно и следва да бъде уважено.

По искането за допускане на повторна експертиза по поставения от жалбоподателя въпрос съдът следва да се произнесе в закрито заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ответника в 14-дневен срок от днес, с препис за връчване на насрещната страна да се представят сочените писмени доказателства.

Делото да се докладва в закрито заседание за произнасяне по направеното искане за допускане на повторна експертиза.

За събиране на доказателства,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 03.07.2024 година от 15,30 часа, за която дата и час страните са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 17,02 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: