

# Протокол

№

гр. София, 30.11.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 30.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3251** по описа за **2022** 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 10.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „КУТУЗОВ ПРОПЪРТИ“ ЕООД – редовно призован, представлява се от адв. Д. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - главен архитект на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. Д. П., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

Явява се вещото лице Д. В. Х..

Страните (поотделно) – Да се даде ход на делото.

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

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено на 21.11.2022 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Д. В. Х., 33 годишен, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за отговорността съгласно чл.291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Известна ми е наказателната отговорност. Представил съм писмено заключение, което поддържам.

Адв. П. - Тренировъчната зала, която е описана като остъклено тяло с метална конструкция с размери 16.15 м. х 4.10 м., с двускатен остъклен покрив, представлява ли и изградена ли е на място същата като преместваем обект? Изграденото притежава ли характеристиките на преместваем обект?

Вещото лице – Принципно това е хубаво да се каже от инженер- конструктор. Тъй като съм правил кадастрални карти, тези обекти обикновено се нанасят като навеси и за мен са преместваем обект. Възможно е да се преместят, но за мен е хубаво да се каже от инженер-конструктор. Представлява метална конструкция, с подсилени стъкла и реално може да се преместят.

Адв. П. - Н. ниво на тренировъчната зала, представлява ли остъклен обект?

Вещото лице – Да. От това, което видях на място, е метална конструкция със стъкла.

Адв. П. - По отношение на покривната плоча на спа-зоната, която е обособена като навес, според Вас навесът строеж ли е или е преместваемо съоръжение?

Вещото лице - Самият навес си е преместваем обект, то пак е метална конструкция, само че може да се премести.

Адв. П. - По отношение на втория въпрос от експертизата, Вие посочвате предвиденото застрояване по действащия застроителен план в имота. Моля да отговорите дали изградените в имота УПИХII–670, кв.7, местност „Панорамен път“ обекти, представляващи постройка и обекти на допълващо застрояване към жилищната сграда, а именно: подземен басейн, спа зона, тренировъчна зала, хоби работилница, подземни обслужващи помещения, офис на охрана и беседка, дали са предвидени като обекти в Разрешение за строеж № 228/04.07.2017 г. на главния архитект на Столична община? Същите като обекти са описани в заповедта.

Вещото лице – Изкарана е виза за съответните проекти и после разрешение за строеж. Всичките проекти, които са описани, ги има на място. Те са в допълващото застрояване и в разрешението за строеж, и по така издадената виза.

Адв. П. - Съгласно чл.41, ал.2, изречение последно от ЗУТ, предвижда се допуснатото допълващо застрояване да се отрази служебно в действащия подробен устройствен план. В тази връзка и предвид съдържанието на приложенията към експертизата относно действащия план, моля да отговорите дали административният орган в общината е изпълнил това свое задължение? Отразени ли са в подробния устройствен план (ПУП)?

Вещото лице - Не са отразени, защото още не са въведени в експлоатация и затова няма как да са отразени.

Адв. П. – Само едно уточнение, че по отношение на разпоредбата на ЗУТ, след допускането им следва да се отразят служебно в ПУП. Нямам други въпроси.

Юрк. П. – Тъй като вещото лице заяви, че всъщност част от обектите са преместваеми, моля да обясни на съда дали счита, че част от тях са преместваеми или са разрешени като строеж съгласно Разрешението за строеж № 228/2017 г.? Точно това каза вещото лице днес.

Вещото лице - Разрешението за строеж касае строежи. Просто фитнес- залата, която е изградена в момента, може да се каже, че е преместваема, защото е метална конструкция и няма никакви масивни елементи по нея.

Юрк. П. - Моля да уточни вещото лице дали е преместваем обект или строеж?

Вещото лице - Има разрешение за строеж за въпросния фитнес-център, но на място е изградена метална конструкция, която е възможно да се премести. На място, това

което е изградено, според мен има възможност да се премести, но трябва да се разглоби.

Юрк. П. – Значи ли, че обектът не е по разрешението за строеж?

Вещото лице - Обектът на място не е по разрешението за строеж.

Юрк. П. – Значи е строеж?

Вещото лице – А., не. По разрешение за строеж не знам, не съм гледал самите инвестиционни проекти, не съм се запознал какво трябва да представлява по визата за проектиране, но на място е изградена с метална конструкция, с подсилени стъкла, което е възможно да се разглоби. По малко по-труден начин наистина, но и да се премести.

Юрк. П. – Значи ли, че не е съгласно това разрешение за строеж?

Вещото лице - За мен изграденото не е съгласно разрешението за строеж, но не съм се запознал обстойно с инвестиционните проекти.

Страните (поотделно) - Нямаме повече въпроси към вещото лице.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 300 (триста) лева, за която сума се издаде РКО.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на вещото лице, съобразно представена справка-декларация: 475 лева.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 7-мо дневен срок от днес да представи документ за внесена разликата от 175 лева. Разходен касов ордер за сумата ще бъде издаден след внасянето ѝ.

Страните (поотделно) - Нямаме искания по доказателствата.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.**

Адв. П. - Моля да отмените процесната заповед № РА-30-214 от 01.03.2022 година, издадена от главен архитект на Столична община, тъй като считаме, че същата е незаконосъобразна. От приетата съдебно-техническа експертиза се установи, че фактическата обстановка в заповедта и установеното на място не си съответстват, а именно, налице е неизяснена фактическа обстановка в процесната заповед.

На следващо място обектите, описани в заповедта са с неточни размери, с неточно местоположение, като общината е издала акта, без да е изпълнила предхождащото си задължение по закон да нанесе допуснатото застрояване с визата за проектиране от 2017 година в действащия ПУП.

Считаме, че същата е издадена за премахване на цялото изпълнено застрояване при условие, че се твърди неспазване на отстояние само по отношение на два от обектите – спа-зона и тренировъчна зала.

По отношение на тези два обекта се установи, че единият е изграден като преместваем обект - тренировъчната зала, а по отношение на другия – спа-зоната, покривната тераса също е изградена като навес, който е преместваем обект.

Моля да ни дадете срок за писмени бележки, като претендираме разноски само в размер на заплатената държавна такса.

Юрк. П. - Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата и да потвърдите обжалвания административен акт по съображенията, изложени в становището, депозирано по делото, а така също и съобразно обстоятелствата, посочени в обжалваната заповед.

Видно от представените и приети в хода на образуваното съдебно производство доказателства, в това число и от приетата в съдебно заседание съдебно-техническа експертиза, считам, че беше установено, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.1 и т.3 от ЗУТ, вр. чл.223, ал.1, т.8 от същия закон, на основание чл.225, ал.1 от ЗУТ. Моля при постановяване на крайния съдебен акт да имате предвид, че при съставянето на констативния акт, въз основа на който е издадена обжалваната заповед, колегите от районната администрация по чл.223, ал.2 от ЗУТ не са имали достъп до имота, тъй такъв не им е бил осигурен от жалбоподателя. Тези технически неточности в обектите, които вещото лице констатира, но не успя според мен да мотивира достатъчно, тъй като един път каза, че е преместваем, после каза, че е строеж, че е било по разрешението за строеж, после каза, че не е било по разрешението за строеж, тези технически неточности водят до някаква разлика в това, което съществува на място и това, което е констатирано от колегите. Но това не променя обстоятелството, че няма одобрени проекти и разрешение за строеж. Дори да бъде установено, че част от обектите са преместваеми - преместваемите обекти се разполагат въз основа на разрешение за поставяне по чл.56 и чл. 57 от ЗУТ, а пък разрешението за строеж касае строежи.

Моля да присъдите юрисконсултско възнаграждение.

Адв. П. – Обръщам внимание, че в хода на съдебния процес не се допуска допълване на мотивите във връзка с издаването на акта и считам, че следва да се съобразят изцяло само изложените в заповедта мотиви, като административният орган не може да допълва фактическите си основания за издаване на акта с приетите в настоящото съдебно производство доказателства.

На следващо място, както в заповедта и от страна на административния орган, тъй като колегата спомена, че не сме имали одобрени проекти и разрешение за строеж, заявявам, че такива има. Нямаме липса на одобрени проекти, нито липса на разрешение за строеж. Има разрешение за строеж и то е влязло в сила.

**СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в 14-дневен срок от днес да представи писмени бележки и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.49 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

