

Протокол

№

гр. София, 27.11.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 27.11.2024 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 16,00 часа се явиха:

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

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. И. Б. – редовно призована, се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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

ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото повторна съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 19.11.2024 година.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша експертизата.

ПРИСТЪПВА към изслушване на допуснатата експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. И. Б., 57 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Запознат съм със заключението на вещото лице и имам конкретни въпроси: Във връзка с констатирано писмо от 17.01.2023 г. изпратено от

район „О. купел“ към мен (стр. 2 от експертизата) касателно представяне оценка за необходимостта от извършване на О. за пречиствателната станция, видяхте ли в така представените проекти, има ли предвидена пречиствателна станция по проект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В инвестиционния проект, който ми беше предоставен за справка от общината – част ВиК, няма предвидена пречиствателна станция. Предвидена е изгребна яма.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Във връзка с писмо изх. № ТУ-3881/06.04.2023 г. е дадено указание за сервитута да се спазва Наредба № 8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населените места. Касае ли Наредба № 8 за проектиране на технически проводи и съоръжения правила за определяне на сервитут?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не бих могла да отговоря конкретно. Сервитутите са определени. Не мога да кажа дали е точно в Наредба № 8. Има наредба, в която се определят сервитутите, но дали е Наредба № 8, не мога да отговоря.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: С писмо от 8.3.2023 г. проектът е върнат на заявителя с указания да бъде отразен съществуващ водопровод и сервитутът към него да бъде спазен, както и да се спази указанието на „ЕРМ - Запад“ ЕАД за премахване от имота на съществуващ стълб с монтирана съществуваща въздушна мрежа и преместване на съществуващото електротабло на нов стълб. Относително ли е преместване на евентуално съществуващ стълб към самия проект и процедурата по одобряване на този проект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За изместването на наличието на техническата инфраструктура се издава разрешение за строеж, което в повечето от случаите е отделно от разрешението за строеж за сградата. Би могло да се въведат в експлоатация едновременно, но участниците в самия строителен процес са различни и разрешението може да не е към разрешението за сградата. Обичайно се извършва от други лица, които се занимават с проектиране на техническа инфраструктура в населени места, а не от проектантите на сгради.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: От материалите по делото установихте ли дали съществува сграда, разположена в съседния имот през дъно на процесния имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За процесния имот има два съседни имота, за които трябва да се спазват изискванията за разстояние между сгради през един имот. Единият от имотите се намира от запад, на който процесната сграда му се явява през неговото дъно имот, а другият имот е към дъното на процесния имот, в който няма проектиране и няма съществуваща сграда. В имота, който е от запад има сграда, в която ситуацията по част „Архитектура“, са посочени разстоянията. И за двата имота се спазват изискванията за разстояние между сгради, тъй като сградата в процесния имот се явява през дъното на имота, който се намира на запад. Разстоянията са посочени в графичната част – част „Архитектура“.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: На стр. 2 от заключението, с писмо от 23.3.2023 г. е посочено, че визата за проектиране не е спазена, тъй като проектът не предвижда самостоятелно обособени къщи. Считате ли, че проектът предвижда самостоятелно обособени „редови къщи“ и че действително има нарушение на условията на визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В заключителната си част съм отбелязала, че няма легално определение за „редови къщи“ и с визата се определят начин и характер на застрояване, както и разстояние до граници на имоти и изисквания за евентуално допускате на намалени разстояния, каквито са в случая. Визата не определя вида

конструкция и начинът на изграждане на сградата. Няма легално определение за „редова къща“.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Във връзка със същото писмо, че е нанесен водопровод, но без изгребна яма и водомерна шахта и проектът по част ВиК не е коригиран, но впоследствие е коригиран, в случай, че със заявлението не е искано издаване на разрешение за строеж за допълващо застрояване, каквото е изгребната яма, налага ли нещо тази изгребна яма да присъства в ситуацията по част „Архитектура“ в този проект?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Във визата не е предвидена изгребна яма, но към нея има изискване за разполагането на определено разстояние от границите на имотите. В конкретния случай изгребната яма не е нанесена в проекта по част „Архитектура“ със съответните разстояния. Тя е нанесена само в частта по част ВиК.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Необходимо и наложително ли е в част „Архитектура“ да се указва местоположението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да отговоря на въпроса дали е наложително и необходимо. Изгребната яма е част от необходимите съоръжения, за да може в бъдеще да функционира сградата, тъй като няма възможност да бъде включена към канализационна мрежа. Дали е необходимо на този етап на идейна фаза да се укаже разположението на допълващото застрояване, предвид това, че не е искана виза за допълващо застрояване, не бих могла да отговаря. Във визата не е посочена изгребна яма.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: На стр. 2 относно направена забележка, относно некоректно определяне на средна кота терен = кота 0. Посочената кота терен по ъглите на сградата е със същата стойност като кота $\pm 0,00 = 685,00$, м с изключение на югоизточния ъгъл на сградата, където е входът за гаражите и проектната кота е 682,12, м по вертикална планировка, а по архитектура -2,90. Колко е разликата между 682,12, м по вертикална планировка и 2,90 условна кота по архитектура, което се равнява абсолютна стойност - 682,10?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разликата е 2 см. В случая не става въпрос за това. Става въпрос за определяне на средна кота терен за източната фасада, която е разликата между средноаритметичната стойност на най-ниската и най-високата стойност на прилежащия терен, т.е между 682,12 и 685,00. На въпросната фасада, независимо че има подстъпи на височина на фасадата към високата част на терена, е посочен терен на кота от кота 0, и са котиран и двата края на фасадата.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Не е ли обозначена средната кота на терена по фасада изток на чертеж фасада юг?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Обозначена е средна кота терен, която е с 30 см по-ниска и е относителна кота, не е абсолютна. На фасада юг не е обозначена абсолютна кота, а е обозначена относителна кота.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Установихте ли да е налице учреден сервитут в процесния имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В материалите по делото и в преписката няма данни да е учреден сервитут.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Ако сте се запознали с действащия устройствен план, дали в план-схемите по този план има отразен и предвиден такъв сервитут?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сервитут не е отразен, но в информационната система на Г.-С., в поземлен кадастър е нанесен водопроводът, като същият е нанесен и в схемата, с

която са предоставили изходни данни Софийска вода.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Въпросът е касателно действащия устройствен план, тъй като той е единственият норматив, на който инвестиционният проект не би следвало да противоречи, тъй като помощни бази данни на някои организации нямат официален характер.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В тази зона няма улица. Съоръженията на техническата инфраструктура, когато се предвиждат с ПУП са в рамките на общински имоти или улична регулация.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Сервитутите се предвиждат с ПУП, нали?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Би следвало да са обозначени, ако не е посочено, че се спазват изисквания на наредбите към определен период от време.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: На стр. 3, касае необозначаването на отстояния от предвиденото застрояване до съществуващи сгради през улица. Ограничителните линии във визата не съобразяват ли отстоянията, включително и през улица за да се налага допълнително обозначаване на фиктивно отстояние на сгради през улица?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отговорила съм на въпроса, като съм описала подробно какви са изискванията в нормативната уредба. Там е написано, че се обозначават разстоянията, независимо, че в конкретния случай това отстояние е значително по-голямо от посочените 3 м улична регулация. Формално разпоредбата го изисква.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: В случая е извадена виза и тя е поставила ограничителни линии. Би следвало тези отстояния да са съобразени със самата виза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сградата е навътре от ограничителната линия към улицата.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Относно констатация на стр. 4, че не се установява наличие на геодезическо заснемане на сградите в съседните имоти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има такава констатация. Не видях да има геодезическо заснемане на сградите в съседните имоти. Това заснемане е във връзка с разстояния между сгради.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Какво налага геодезическо заснемане на тези сгради, при влязла в сила кадастрална карта, в която с геодезически способности са измерени и нанесени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това геодезическо заснемане е поискано във връзка с установяване на разстояние между сгради. Когато се установяват разстояния между сградите, какъвто е в случая теренът, се коригира разстоянието с разликата в тереновите коти. Предвид това изискване е необходимо да се извърши геодезическото заснемане, в което да бъдат конкретно посочени теренните коти, които са в основата на съседните сгради, за да се изчисли коректно разстоянието между сградите, дали съответства на изискванията на ЗУТ. Данните съдържащи се в кадастралната карта, не съдържат коти прилежащ терен в основата на съществуващите сгради. Сградите са нанесени като съществуващо застрояване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Конкретно в случая съществува ли сграда, при която би могло отстоянието да се окаже намалено, дори на теория?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да отговоря на въпроса, защото в случая се смята конкретно разстояние. Сградата за която би следвало да се изчисли коректно разстоянието, е тази, за която описах, че е от запад и всъщност за нея процесната сграда се явява откъм дъно имота.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: На стр. 5 сте констатирали, че към преписката липсва протокол от експертен съвет. Ако е минал на разглеждане един проект през районния

експертен съвет, има ли начин да няма съставен протокол?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Обичайно от районните експертни съвети се съставят протоколи. В преписката не видях такъв. Описала съм обходните листа. Всеки един от експертите, работещи в районната администрация, е написал своите забележки по съответната част.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: В заключителната част от прегледаните графични материали на проектна документация по част „Архитектура“ и от писмото от 23.03.2023 г. на главния архитект на р-н „О. купел“, СО се установи, че не са отстранени посочените несъответствия по част „Архитектура“, поради което не би могло да се направи оценка за съответствие с правилата и нормативите по устройство на територията. Кои са конкретните несъответствия?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От това, което разгледах, за мен несъответствията са основно в архитектурни коти, спрямо които са определени средни нива терен, откъдето се определя височината на сградата, липсата на геодезическо заснемане на съседните сгради е, за да може да се изчисли коректно дали разстоянието между сградите съответства на изискванията на ЗУТ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Като обем и съдържание, ако не греша, проектът отговаря на нормативните изисквания. Установихте ли дали съществуват нарушения на нормативите на ЗУТ с допуснатите наредби, които да са видни от проекта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не бих могла да установя дали има нарушения на всички нормативи и наредби по ЗУТ, тъй като проектът съдържа много проектни части и не мога да се изкажа по всички такива. Единствената проектна част, по която е установено съответствие, това е проектната част „Конструкции“, където има оценка на съответствията от технически контрол, изготвена по реда на ЗУТ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Но с действащия застроителен план от 2014 г. не са установени, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От гледна точка на сградата: ситуирана е в имота, свободно стояща, нискоетажна, 10 м кота корниз, с което общо съответства. Дали съответства в конкретни разстояния между съществуващи сгради и коректно изчислени височини и коти, тези неща не са били изяснени с проекта. За част „Конструктивна“ се изисква отделно становище за оценител на съответствието и такова е направено и е приложено към час „Конструктивна“ по чл. 142, ал. 10 ЗУТ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Нямам повече въпроси.

Ю.. П.: На стр. 3 от заключението, с молба от 07.04.2023г. жалбоподателят е поискал с одобряването на проекта да бъде издадено разрешение за строеж. Във връзка с посочената дата 07.04.2023 г. е посочил, че с преписката се съхранява констативен протокол № 13/06.04.2023 г., с който е установено, че има изместване на трасе на уличен водопровод без необходимите документи. В тази връзка, спазена ли е разпоредбата на чл. 148, ал. 7 ЗУТ към този момент?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В този смисъл не е спазена, стига да е установено кой е извършил строежа.

Ю.. П.: Знаете ли, че има издадена заповед на кмета на район „О. купел“ от двадесет и шести април за допускане в имота на жалбоподателя възстановяване на местен водопровод, поради аварийна ситуация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Запознах се с всички заповеди по преписката. Има такава заповед.

Ю.. П.: Знаете ли, че тази заповед е потвърдена с решение на АССГ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е правен въпрос и не бих могла да взема отношение.

Ю.. П.: Дали към момента е възстановено това трасе и дали са отстранени забележките по чл. 148, ал. 7 ЗУТ, да се продължи процедурата по издаване на разрешение аз строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В преписката, която се съхранява в общината няма данни за отстранени забележки. Там са протоколите за конструктивни несъответствия и съответните заповеди за възстановяване.

Ю.. П.: Към 07.04.2023 г. и към датата на изготвяне на СТЕ има ли все още неотстранени забележки и несъответствия?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има, описала съм ги.

Ю.. П.: Нямам други въпроси.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: По отношение на въпросното производство, то е административнонаказателно производство. Установихте ли да е стартирало производство по констатиране и премахване на незаконен строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм имала такава задача.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че така представеното заключение е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на повторната съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в общ размер на 560,00 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 300,00 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

УКАЗВА на жалбоподателя в 7-дневен срок, считано от днес, да представи доказателства за довнесен депозит в размер на 260,00 лева за вещото лице.

УКАЗВА, че при неизпълнение указанията в срок, съдът може приложи последиците по смисъла на чл. 77 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим доказателства. Нямаме доказателствени искания.

Ю.. П.: Представям за сведение решение на ВАС, с което се потвърждава решението на АССГ относно законосъобразността при изграждане на водопровод, наличие на сервитут и т.н., което да вземете предвид при решаване на делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Неотносимо е към предмета на настоящия спор.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ПРИЛОЖИ за сведение препис от решение от 9.10.2024 г. по

адм. дело № 5978/2024 г. на ВАС, I отделение.

СЪДЪТ, като взе предвид, че делото е изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Моля да уважите жалбата в цялост. Моля да постановите решение, с което да отмените мълчаливия отказ на гл. архитект, относно одобряване на проект и издаване на разрешение за строеж. Моля за срок за писмени бележки.

Ю.. П.: Моля да оставите жалбата без уважение. Преценката на административния орган дали да се произнесе или не по ненаправен иск е неиндивидуален административен акт, тъй като е обусловен от предхождащи юридически факти, а именно, както се изясни от две съдебно-технически експертизи, дадени указания и неотстранени несъответствия. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.: Правя възражение за прекомерност на претендираното юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки по същество на делото и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16,33 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

