

Протокол

№

гр. София, 25.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 25.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1057** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.23 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – А. В. Н., редовно призована, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрисконсулт П., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Б. Б. К., редовно, но несвоевременно призован, не се явява, представлява се от адвокат З., с пълномощно от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я., редовно призован, се явява.

АДВОКАТ К. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ П. – Да се даде ход на делото.

АДВОКАТ З. – Не правя възражение за несвоевременното призоваване на доверителя ми. Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила жалба, административна преписка, с приложения към тях писмени доказателства.

ДОКЛАДВА писмо от СО, НАГ от 15.05.2025 г., с приложения към него писмен доказателства.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката от 05.06.2025 г., с формулирани въпроси към СТЕ.

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 17.06.2025 г.

АДВОКАТ К. – Поддържам жалбата. Да се приемат представените доказателства по делото. Моля да взема становище по молбата ни от 05.06.2025 г. след изслушване на експертизата. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ П. – Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

АДВОКАТ З. – Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка и доказателствата, приложени към жалбата, с изключение на писмата от НАГ и СО, постъпили по запитвания за издаване на виза за други имоти, тъй като има приложени такива. Считам, че са неотносими. Представям и моля да приемете писмено становище, с препис за страните. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства, всички представени до настоящия момент по делото писмени доказателства, както и представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства от страна на процесуалния представител на заинтересованата страна.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице И. Я. Я., 65 години, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я. – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпроси на адвокат К. вещото лице каза – По отношение на улицата, отразена на схемата на стр. 3 от заключението, със зелено, за територията няма действащ ПУП, така че е неотносимо да коментираме свързаност между елементи на уличната мрежа. Имотът, показан със зелените граници, има непосредствена връзка с имота, показан с жълтия фон в горната част на схемата, който е ПИ кр. ид. 308. Той е общинска собственост и се използва за достъп до всички имоти и имота на жалбоподателката. Няма действащ ПУП. В случаите за улична мрежа актове за общинска собственост не се съставят. На стр. 4 от заключението съм описал, че по публично достъпна информация за ПИ кр. ид. 308 има издаден акт за частна общинска собственост №4632 от 2024 г. Доколкото ПИ кр. ид. 330 е публична общинска собственост с предназначение за движение и транспорт, за такива имоти не се издава акт за общинска собственост. Няма улица, няма действащ ПУП, план за улична регулация или план за регулация. За улична мрежа не може да говорим, но на място съществуват имоти, които се използват за целта, в частност това е имотът със зелените граници, който е с конкретно предназначение за движение и транспорт и ПИ кр. ид. 308, показан на схемата с жълто запълване, който осигурява достъп до всички имоти, разположени източно и северно от него. Чл. 140, ал. 3УТ препраща към всички останали текстове, описани на стр. 6 от заключението.

При условие че законът разрешава да се издават визи и да се извършва застрояване в неурегулирани малки населени места, то направата на ПУП е пожелателно, но не задължително изискване. Такъв тепърва ще се изработва за цялата вилна зона, в която е разположен имотът на жалбоподателката и имотът, предмет на визата. При изработване на този план ще се урегулират улиците.

АДВОКАТ К. – Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ П. – Нямам въпроси. Да се приеме експертизата.

АДВОКАТ З. – Считам заключението за обективно, пълно и ясно. Имам въпроси само по отговора на въпрос 4 от експертизата.

В отговор на въпроси на адвокат З. вещото лице каза – Процесната виза съответства на разпоредбите на ЗУТ и на разпоредбите на ОУП. Пзовавам се на схемата на стр. 5 от заключението и в територия за вилно застрояване с индекс 1 визата е съобразена с параметрите, които са определени с ОУП за този тип територии. Записал съм, че може да се приеме, че се променя предназначението на имота, защото имотът към настоящия момент е незастроен, а с визата се предвижда застрояване.

АДВОКАТ З. – Нямам повече въпроси. Заключението в частта, в която е даден отговор на въпрос 4, да не се кредитира. Въпросът е правен, а не технически. Застрояването на територия с предназначение за жилищно строителство с жилище, не я променя.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 400,00 лв.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на вещото лице в размер на 550,00 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателката в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от 150,00 лв.

По отношение на правния интерес на жалбоподателката да оспори процесната виза за проектиране съдът намира, че съгласно чл. 8 ЗУТ конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план. В територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване – чл. 9, ал. 2 ЗУТ. Съдът счита, че допускането на застрояване в незастроения ПИ 57011.5983.331, предмет на визата и съседен на имота на жалбоподателката, променя фактическото му използване и представлява промяна в предназначението му.

Поради изложеното жалбоподателката се явява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т.4 ЗУТ и жалбата следва да бъде разгледана по същество.

АДВОКАТ К. – Вещото лице отговори на въпросите, поставени в молбата от 05.06.2025 г., поради което не поддържам искането за поставяне на допълнителни въпроси към СТЕ. Нямам други доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ П. – Нямам други доказателствени искания.

АДВОКАТ З. – Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ К. – Считам, че при така издадената виза са налице противоречия между фактическите и правни основания, посочени в нея, което представлява неспазване формата по чл. 59 АПК. В правните основания не е посочено допълващото застрояване на основание чл. 41, ал. 2 ЗУТ, а във фактическото основание е посочено, че се разрешава допълващо застрояване. Считам, че същото представлява нарушена форма за противоречие между фактическото и правно

основание и е основание за отмяна на визата по чл.146, т. 2 АПК. Доказа се от експертизата и от приложените от нас писма, че за имота няма никакъв транспортен достъп. Твърденията на вещото лице, че имотът, който е публична общинска собственост, макар и с не такова предназначение, изпълнява в момента тази функция, считам за неотносимо.

Моля да отмените визата като незаконосъобразна. Представям списък на разноски. Моля да ни присъдите разноски по представения списък, включително допълнителния депозит, който ще внесем за експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ П. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Визата е издадена на относимите правни основания. Както беше посочено, за неурегулиран имот не се изисква да има улична регулация. Освен СТЕ моля да съобразите всички останали изложени аргументи, които доказват правилността на издадения акт. В случай че отхвърлите жалбата претендирам разноски в размер на юрисконсултско възнаграждение.

АДВОКАТ З. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля да ни присъдите направените разноски, за които представям списък. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ 5-дневен срок от днес на страните за писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.45 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: