

# Протокол

№

гр. София, 29.09.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 29.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4251** 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 12.09 часа се явиха:

Жалбоподателката Д. Н. М., редовно призована, не се явява и се представлява адв. И. Ц., с пълномощно по делото.

Ответникът – главен архитект на район „Витоша“ на Столична община, редовно призован, се представлява от юрк. М. К., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована и не изпраща представител.

Явява се вещото лице Д. Л. Г..

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

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

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

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено на 12.09.2023 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Д. Л. Г., 75 години, неосъждана, без родство със страните. Предупредена за отговорността съгласно чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице - Имам дело с главния архитект на район „Витоша“, срещу виза. Делото е спряно и чакаме едно друго дело. Известна ми е наказателната отговорност. Представила съм писмено заключение, което поддържам.

Страните (поотделно) – Няма да искаме отвод на вещото лице.

АДВ. Ц. – На стр. 2 от заключението по отношение на въпрос 1, в резултат на действието на двата плана казвате, че се появява конфликт между регулацията и плана от 97-ма година и регулационния план от 78-ма година. Графично някъде може ли да покажете на тази скица в какво се изразява този конфликт на това кръстовище на улиците „Клек“ и „Сребърна липа“?

Вторият ми въпрос е - този конфликт, като ни обясните какво представлява, как би се отразил на исканото застрояване на УПИ-то на моята клиентка, тоест на исканата виза? Има ли отношение пряко този конфликт към бъдещото застрояване на УПИ-то на Д. М.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На това място спрямо кръстовището между двете улици, конфликтът е в това, че регулационната линия на УПИ IX 230 по плана, който е актуален за него, а именно, този от 78-ма година, е по зелената линия. Тази зелена линия влиза в тази улица, която съществува. Реално то не е изградено по този начин, но това му е регулацията. Тази улица трябва да се затвори ако остане по този начин, но тя тази улица също е по стария план, но как е точно, както е показано по заштрихованите линии в приложението, което съм приложила. Тук мисля, че е № 3.

АДВ. Ц. – Искам обаче да разбере това, което е на място, приложената улична регулация на [улица], по коя регулация е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - [улица] е по регулацията от 78-ма година някъде до половината от мястото от УПИ IX. Тя не е приложена така. Тя в момента на място не е изградена. Сега отношението на това нещо, то е свързано с улицата и ние не разглеждаме това, а разглеждаме отказа за виза.

Отношението на това нещо към отказа за виза е следното: във визата трябва да се покажат отстоянията от регулационните граници. Понеже тук има два плана, следва да се уточни по кои регулационни граници. Няма такъв случай в закона, който да указва какво се прави при два плана. Прави се поправка или трети. В такъв смисъл, че главният архитект трябва да покаже разстояние от зелената линия или от червената линия.

АДВ. Ц. – Тук към „Сребриста липа“ кой е действащият план за уличната регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Действащият план е по зелената линия, но той не е изграден така.

АДВ. Ц. – Да, но той е по зелената линия от този от 78-ма година. Какъв е проблемът да се покаже отстоянието по действащия план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това, че трябва да се затвори улицата, ако се покаже по този начин. Това е по плана от 78-ма година, но тук имаме още една, червена линия.

АДВ. Ц. – Изграденото на място обаче е по плана от 78-ма година?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. По този план от 78-ма година не е изградена улицата и тази регулационна граница не е изградена, не е приложена. Тоест изградено е по старата им имотна граница, която е била преди 78-ма година, която е приблизително по червената линия от сегашната регулация.

АДВ. Ц. - А вие запознахте ли се с приложеното съдебно решение, съгласно което е отменен този план от 98-ма година, за това УПИ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, прочетох го подробно.

АДВ. Ц. - Вътре запознахте ли се с причините, поради които е отменена тази регулация? Там е точно обратното становище на три вещи лица, че на място има

приложена улична регулация на [улица]по плана от 78-ма година. Вие казвате обратното.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Тези становища на тези вещи лица не съм ги чела.

АДВ. Ц. - Тоест вие твърдите, че има приложена улична регулация на [улица]по кой план? От 97-ма година ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - По плана от преди 78-ма година. Не по план, а по имотната им граница. Планът от 78-ма година, по улична регулация на [улица]не е приложен. Сложена е границата по имотната им граница такава, каквато тя е била преди регулацията, а не по регулация.

АДВ. Ц. - Според Вас отказът за издаване на виза е продиктуван поради това, че не могат да се нанесат отстоянията. Не е ясно от кои граници трябва да се нанесат отстоянията на бъдещото застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това е много сериозна причина. Имотът трябва да има граници, спрямо които да бъде приложен чл. 31 ЗУТ.

АДВ. Ц. - Защо смятате, че от [улица]има две улично-регулационни линии?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Те са факт. Те са нарисувани. Едната улична регулационна линия е на улицата, червената (97-ма година), а другата е външната регулационна граница на УПИ IX-230.

АДВ. Ц. – Да, но тя е регулационна. Другата е улична регулация. Тоест има несъвпадане между регулационна и улично-регулационна линия, а не две улично регулационни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Те би следвало да се съвпадат.

АДВ. Ц. – Би следвало, но не съвпадат. Може да има неприлагане на регулацията. Това пречка ли е за визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Визата представлява квадратче, в което се указва отстоянието от границите на имота.

ВЪПРОС НА СЪДА – Според Вас те са несигурни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. Те не са ясни кои са. Просто трябва да е ясно към какво ще ги покаже главният архитект.

АДВ. Ц. - В искането за виза, с мотивирано предложение предполагам сте се запознала, какво според Вас е неясно относно бъдещото застрояване, за каква втора сграда говорите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това, което говоря за втората сграда, няма връзка с мотивираното предложение. В мотивираното предложение за него е изразено становище от органа, че не са показани двете регулации. Това не отговоря на въпроса Ви, но аз съм написала, че не са показани в мотивираното предложение двете регулации, но са показани осите и те съвпадат с двете основни точки на 353 и 355 (струва ми се). В този смисъл съществува несъответствие, че там ги няма двете външни регулации. Аз в заключението си говоря за втора сграда, защото планът от 78-ма година, който е действащ за това УПИ, няма застроителна част, а пък тук в случая става въпрос за втора сграда в едното същото УПИ, която следва да бъде предвидена по застроителен план и не следва да се издава такъв начин без да се знае, а само по усмотрение. Понеже планът не предвижда застрояване смятам, че не може мотивираното предложение, то да я предвижда.

АДВ. Ц. - Тоест смятате, че трябва отделно да се процедира и застроителен план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Поставянето на втора сграда в едно УПИ.

АДВ. Ц. – Защо втора сграда? Тя първата подлежи на събаряне. Една сграда е дадена в

мотивираното предложение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това не става ясно. Сега за първи път го чувам. Не съм разбрала, че тази сграда се събаря.

АДВ. Ц. – По отношение на въпроса за издадените разрешения за строеж за съседни имоти: „...имала съм предвид и имотите през улица“ покажете графично кой е имотът, за който е издадено разрешение за строеж 2007 година и кой е имотът с онова непоказано допълващо застрояване и на място реализирана сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Двата имота са в северната част на квартала. Графичната част, показваща застрояване в квартал 173А, по кадастрална карта от 10.2022 г. Надстрояваната сграда е в УПИ-I за 1389, УПИ XV-433 на ъгъла на [улица]и [улица], а по-рано е била друга.

АДВ. Ц. – Това ли е ненанесеното допълващо застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не.

АДВ. Ц. – Изследвала ли сте тук, на тези имоти строителните разрешения?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не съм изследвала, защото въпросът е за съседни имоти, а това е имот през улица. Не съм изследвала за 172.

АДВ. Ц. – Може би въпросът ми не е бил ясен. Аз исках да се изследват съседните, включително през улицата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не съм разбрала, че е необходимо и през улицата. Мога да кажа за имота, който има ненанесено в кадастъра застрояване. Това е от Приложение 5, имот XII-224. Той има на границата с имот XIV-651 едни допълващи сгради, които не са нанесени в кадастъра.

ЮРК. К. – Нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. Ц. – Нямам въпроси към вещото лице.

Оспорвам експертното заключение в първата му част, като считам, че там то е невярно по отношение на конфликтните зони между двете регулации и как те се отразяват върху искането за издаване на виза. Аргумент за това мое мнение е влязлото в сила решение на Софийски градски съд, където е решаван именно този въпрос. Той вече е бил предмет на съдебен контрол по дело № 3828 от 2005 г., където в мотивите на съда основание за отмяна на регулацията от 97-ма година е приложена улична регулация от 78-ма година по [улица].

В тази връзка, моля за повторна експертиза точно в тази част, защото считам, че ако се допусне този отказ да влезе в сила, това значи да се пререшава съдебния акт. Освен това, моля да се допусне допълнителна задача: да се изследват застрояванията на съседни имоти през улица. Писмено ще ги изложя. Считам, че не е необходимо едновременно с искането на виза да се процедира и застроителен план, съобразен с регулацията от 78-ма година. Има влязла в сила регулация – улична и дворищна, от 78-ма. С визата може да се допусне застрояване и то с виза по 140 ЗУТ, може да се разреши дори да няма влязъл в сила застроителен план.

ЮРК. К. – Нямам искания.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Издаде се разходен касов ордер за сумата: 500 (петстотин) лева, платими на вещото лице от внесения депозит.

ДОПУСКА повторна съдебно-техническа експертиза при задачи ,формулирани

днес от адв. Ц..

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв., вносими от жалбоподателя в 7-мо дневен срок от днес.

УКАЗВА на жалбоподателя в същия срок с писмена молба по делото да формулира задачите си за експертизата.

По назначаването на вещо лице съдът ще се произнесе в закрито заседание след получаване на документа за внесен депозит.

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 15.11.2023 година от 11.30 часа, за когато страните са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.32 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: