

Протокол

№

гр. София, 01.02.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 01.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8081** по описа за **2021** 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 именно повикване в 15.40 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „БАРТЕР“ ЕООД, с управителя В. Щ. – редовно уведомен, се представлява от адвокат К. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА РАЙОН „В.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не се явява. Представява се от юрисконсулт И. Т., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА „ЛЪКШЪРИ РИЪЛ ЕСТЕЙТ КЪМПАНИ“ ЕООД – редовно уведомена, се представлява от адвокат А. В., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Й. Б. Р. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., преупълномощена от адв. П., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА В. Б. Р. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., преупълномощена от адв. П., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА П. И. Т. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., преупълномощена от адв. П., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА М. В. С. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Б. В. Р. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА И. В. Р. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат С., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. С. Б. К. – редовно уведомено, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза от вещото лице инж. С. К., постъпила на 13.01.2023г., в срок.

ДОКЛАДВА молба от 01.02.2023г., с приложения към същата писмени доказателства от адв. В., процесуален представител на заинтересованата страна.

СЪДЪТ връчи препис от молбата на страните.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

ИНЖ. С. Б. К. – българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ С.: Няма въпроси към вещото лице и моля да се приеме заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Съгласно действащия ПУП допустимо ли е застрояване за жилищни сгради ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Съгласно действащия план за застрояване само с жилищни сгради, отреждането не е такова.

СЪДЪТ: Това е правен въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: В заключението е посочено, че визата е за комплекс от три жилищни сгради, което е цитирам: „изцяло жилищно предназначение“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Да. Анализирала съм това, което е по делото.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Допустимо ли е в жилищна сграда да има нежилищни обекти, например: магазин, фитнес, аптека ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Безспорно е допустимо, ако те са съгласно одобрените проекти. В случая няма такива.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Визата конкретизира ли жилищните сгради с какви обекти ще бъдат ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: В материалите по делото има проекти, от които проекти става ясно, че никакви такива обекти там няма.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Проектите са документи издадени след издадената виза, която се оспорва в момента.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Във визата също няма упомената никакви други обекти, освен жилищни.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Визата следва ли да конкретизира обектите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Обичайно следва, да. Проектиране на жилищна сграда с магазини, гаражи и др.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Оспорвам това заключение в тази част, тъй като визата не конкретизира обектите на допуснатото застрояване. Това е предмет на инвестиционни проекти, които са след издаване на визата. Имам още един въпрос по отношение етажността, а именно: във визата дали е обективизирана етажността или е на база Кота „Корниз“ ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Доколкото си спомням е на база Кота „Корниз“. Така както съм ги видяла обектите, подробно съм ги описала, а и Кота „Корниз“ по тези проекти, които са там е доста над това, което е по визата.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: От кое съдите, че е повече от това, което е на визата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: От проектите. Там има денivelация на терена, но въпреки денivelацията така както ги мерих стигнах до този извод.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Предмет на разглеждане по това дело е визата. Проектите са одобрени две години след издаване на визата. Във визата има ли определена етажност или устройствения показател е в Кота „Корниз“ и ако е на Кота „Корниз“, той съответства ли на действащия ПУП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: На Кота „Корниз“ съответства на действащия ПУП.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

АДВОКАТ В.: Имам доста въпроси към вещото лице, тъй като считам, че заключението е изготвено по подвеждащ начин и не отговарящо на поставените задачи. На първо място на стр.1 от заключението вещото лице е записало, че от направените проверки, съгласно устройствените параметри на ОУП за зоната, в която се намира имота се предвижда двуетажно застрояване. На базата на какво вадите това заключение? Къде в ОУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Това, което е одобрено от Н.. Говоря за протокола от Н., където е одобрено двуетажно застрояване.

АДВОКАТ В.: Това параметри по ОУП ли са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Това не са параметри по ОУП. Говоря за заседанието, където е имало предложение за триетажно застрояване, имало е предложение да се свали на двуетажно застрояване и така е одобрено.

АДВОКАТ В.: За Зона Оо* по таблицата, която е приложило вещото лице има ли ограничение в етажността, на която и да е от зоните.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не, има Кота „корниз“. Кота „корниз“, съгласно визата съответства на ПУП, съответства и на зона Оо*.

АДВОКАТ В.: В заключението си вещото лице прави извод, че има с визата промяна

на отреждането и предназначението на имота от публични функции на жилищно застрояване. Първият ми въпрос е вещото лице е: Какво разбира под публична функция и тъй като няма в съобразителната част изобщо обсъждане на това кога имота е бил за публични функции и бил ли е някога с публична функция от къде е направен такъв извод във въпрос №2? Публичната функция на имота равностилна ли е на обществено обслужване, като общо предназначение на имота и къде в одобрения ПУП има отреждане за публични функции на имота магазини, кафе, жилищно строителство, фитнес, аптека ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Магазини, кафе, жилищно строителство, аптека и детско заведение, тези всичките са публични функции.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Могат ли да бъдат те в жилищна сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Това го уточнихме. Могат да бъдат в жилищна сграда.

АДВОКАТ С.: Каква е разликата между публична функция и обществено обслужване, защото вещото лице не го обсъжда, а заключението звучи изключително тенденциозно ?

АДВОКАТ В.: Някак си се оказва, че 2/3 от С. са с публична функция. Да разбираме ли, че публична функция и обществено обслужване са взаимно заменяеми.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не, не са взаимно заменяеми. Първоначално имотът е бил за детско заведение, което е изцяло публична функция. В последствие с последното изменение на плана е останала публичната функция, дотолкова доколкото е предвидено магазин, кафе, фитнес, аптека и детско заведение и е добавена жилищна функция. Считам, че всички останали функции освен жилищната са публични.

АДВОКАТ В.: Тъй като първият поставен въпрос е много конкретен, а именно: процесния имот попада ли в някоя от номерираните зони по приложението, което Вие сте приложили 13, 31, 34, 37 и 39. Моля вещото лице да отговори попада ли в някоя зона.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Аз съм отговорила съвсем конкретно, че го няма като номер на зона. Не попада в номерирана зона. Това не значи, че не е такава зона, а просто, че тази зона не е номерирана.

АДВОКАТ С.: Т.е имотът не попада в номерирана зона...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не попада в номерирана зона. Аз съвсем ясно съм го обяснила в заключението и съм показала и зоните къде са.

АДВОКАТ В.: Вещото лице твърди в експертната, че във всички зони Оо*, които са номерирани имат ограничение в застрояването и забрана за промяна на предназначението за публични функции, както е било становището и на Н. в приложеното писмо. Първо обръщам внимание на съда, че писмото от арх. З. не казва това, което вещото лице преиначено цитира в експертното заключение. На второ място, може ли вещото лице да отговори на въпроса в зона 13, Оо* по приложението, което прилага към заключението къде има забрана за промяна на предназначението за публични функции?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Забраната за промяна в публичните функции е обща.

СЪДЪТ: Това са правни въпроси.

АДВОКАТ В.: Тъй като вещото лице казва, че с визата се променя предназначението на имота, казахте по-рано в отговорите, че има проектирано жилищно застрояване по ПУП. По какъв начин точно визата предвижда застрояване на имота извън някои от типовете застрояване, които вече са отредени за него, с влезлия в сила ПУП от 2011г? Отговорът тука е правен. Вещото лице цитира едното писмо на архитект З., което

изнася на тезата на обжалващия, а не цитира другото писмо на архитект З., което ще се прецени по същество от съда, какво означава изменението от ЗУЗСО 2018г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не съм чела другото писмо на архитект З. и не мога да го коментирам.

АДВОКАТ С.: Поддържам казаното от колегата. При това положение, молим да повторим експертизата, защото имаме притеснения с тези правни изводи и начина, по който изглеждат.

АДВОКАТ В.: Оспорваме заключението. Считаме го за необективно и неотговарящо на поставените въпроси и отговарящо по подвеждащ начин, който поражда сериозни съмнения, относно обективността и непредубедеността на вещото лице в конкретния случай.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Има и подвеждащ отговор, че с визата се променя предназначението на имота.

АДВОКАТ В.: Моля това заключение да не бъде приемано и да се изготви повторно заключение, като вторият въпрос като правен такъв да не бъде допускан. Следва да се отговори единствено и еднозначно на въпроса: Дали този имот попада в някой от номерираните? Включително и всички разсъждения по отношение на инвестиционните проекти - в крайна сметка те са извън предмета на делото и същите бяха изключени като доказателства по делото и не знам, защо вещото лице ги е разглеждала, като за сметка на това не е разгледала доказателствата, които са приети по делото.

АДВОКАТ С.: По искането за експертиза аз не считам, че въпросите, които са допуснати от съда са правни такива. Моля ако допуснете допълнителна експертиза да я допуснете по въпросите, така както са поставени от доверителя ми. По отношение на представените писмени доказателства с днес докладваната молба от заинтересованата страна считам, че същите са неотнормирани към предмета на делото. Заинтересованата страна не е изложила абсолютно никакви фактически твърдения за тяхната относимост и моля да не бъдат приемани.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определение и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 300 лв.

ДОПУСКА повторно заключение само по Въпрос №1, първо и второ изречение: Под кой номер от таблицата със Зони и терени с устройствен режим в отклонение от общите към ОУП и изискващи специфичен правила и норми попада процесния недвижим имот? В коя зона от тези редове попада и съответно какви са ограниченията, ако има предвиждане за застрояване на този ред?

НАЗНАЧАВА за вещо лице Й. Х. В.-П., с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] и тел: [ЕГН].

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 300 лева, вносим от заинтересованата страна „ЛЪКШЪРИ РИЪЛ ЕСТЕЙТ КЪМПАНИ“ ЕООД, в 7-дневен срок от днес.

ПРИЕМА писмените доказателства, представени от заинтересованата страна с молба от 01.02.2023г.

СЪДЪТ за събиране на доказателства,

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 26.04.2023 г. от 15,30 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.03 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: