Р Е Ш Е Н И Е
№ 3667

гр. София, 02.06.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 24 състав,** в публично заседание на 12.05.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **7340** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Н. Й. Н. от [населено място] срещу заповед № РД-09-50-308/14.05.2013г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби. Твърди се, че имотите, частни и общински, засегнати от исканото изменение на подробния устройствен план /ПУП/, не са част от зелената система на Столична община и не са отредени за изграждане на парк. Възразява се също така, че видно от заповед № РД-09-50-925/04.07.2011 г. становището на отдел „Териториално планиране“ е, че процесните имоти попадат в жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване, както и че в становището на отдел „Градоустройство“ не се твърди който и да е от имотите да попада в зелената система на града. Иска се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена оспорената заповед и се върне преписката на административния орган с указание за сключване на предварителен договор и за продължаване на процедурата по изменение на ПУП, както и да бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско

възнаграждение.

Заинтересованата страна – РАЙОН „СТУДЕНТСКИ“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни – В. П. П., Ц. Т. П., А. М. А., М. М. А., Ж. Г. Ц., В. С. Ц., Г. С. Ц., Т. Я. М., Е. Я. Г., Ц. Я. В. и Д. С. С. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-09-50-925/04.07.2011 г. главният архитект на Столична община, във връзка с подадено заявление вх. № ГР-08-16-12/09/07.03.2011 г. от Н. Й. Н., е допуснал да се изработи изменение на действащ ПУП – изменение на план за регулация /ПР/ и план за застрояване /ПЗ/ в следния териториален обхват: м. „Д.“, кв. 1-А, УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“ и поземлени имоти с № 559 и № 1684, при спазване на изрично посочени в заповедта задължителни предписания. С нотариален акт № 56, том I-А, рег. № 8678, дело № 49/2004 г. и нотариален акт № 43, том I, рег. № 3645, дело № 38/2004 г. Н. Й. Н. се легитимира като собственик на поземлен имот № 1684 и поземлен имот № 559.

Във връзка с така издадената заповед със заявление вх. № ГР-08-16-12/11.10.2011 г. е внесен от жалбоподателя за одобрение проект за изменение на ПР и ПЗ, м. „Д.“, [населено място], кв. 1а, образуване нови УПИ – I „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, IV - 5023 и V – 559, 1684, нова [улица] до О.Т. 70г, с приложена графична част и обяснителна записка. В обяснителната записка е посочено, че поземлени имоти с № № 559, 1684 и 5023 попадат изцяло в УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, както и че с проекта за ИПРЗ се образуват нови УПИ – I „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, IV - 5023 и V – 559, 1684, като за осигуряване на достъпа до УПИ V – 559, 1684, е проектирана нова [улица], О.Т. 70б, О.Т. 70в до О.Т.70г., както и че съгласно Общия устройствен план /ОУП/ на С. новообразуваните УПИ-та попадат в „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ /Жм/.

След проведена процедура по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо вх. № ГР-08-16-12/19.05.2012 г. главният архитект на район „Студентски”, Столична община, е изпратил процесния проект на главния архитект на Столична община, като в писмото е посочено, че няма постъпили възражения в законоустановения срок, както и са дадени в четири точки констатациите на район „Студентски” по проекта за ИПРЗ.

Процесният проект за ИПРЗ е предоставен за съгласуване от отделите „Общ устройствен план”, „Инженерни мрежи”, „Комуникации и транспорт” и „Правен”. Видно от приложеното по делото съгласувателно писмо вх. № 08-16-12/09 г. становището на отдел „Правен” е , че съгласно чл. 10 във връзка с § 1, т. 3 от Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/ имотите са част от зелената система на Столична община, като с проекта е нарушен чл. 11 от ЗУЗСО. Проектът за ИПРЗ е разгледан и на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ на 17.07.2012 г. Видно от т. 23 на протокол № ЕС-Г-57 от правна страна е прието, че предвид становището на отдел „Правен” е налице основанието за издаване на заповед за отказ за одобряване на проекта за ИПРЗ за м. „Д.”, кв. 1а, УПИ – 5023, УПИ V – 559, 1684 и УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“. Взето е решение за предлагане на главния архитект

на Столична община да издаде заповед за отказ за одобряване на проекта на основание становището на отдел „Правен” при Направление „Архитектура и градоустройство”.
Със заповед № РД-09-50-308/14.05.2013 г. на главния архитект на Столична община е отказано одобряване на проект за И. и ПЗ в обхвата на УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, кв. 1А, м. „Д.” по искане от собственика на имоти с идентификатори № 559 и № 1684. В мотивите на заповедта е посочено, че искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Н. Й. Н., в качеството му на собственик на имоти с № 559 и № 1684, както и че проектът има за цел изменение на плана за регулация на УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“ и създаването на нови УПИ IV – 5023, V – 559, 1684 и I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“. Посочено е също таса, че действащия план за регулация – предмет на изменението, е одобрен със заповед № 316/25.07.1978 г. и поземлени имоти с № 559 и № 1684 попадат в устройствена зона „Жм”. Административният орган е констатирал също така, че във връзка с процесния проект няма представен предварителен договор за прехвърляне право на собственост със Столична община по чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ, който договор и не може да се сключи, тъй като приобщаваните части от общински имоти са отредени за парк и са публична общинска собственост, както и имотите на заявителя и на общината представляват „озеленени площи” по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗУЗСО. Въз основа на това главният архитект на Столична община е приел, тъй като внесеният проект за ИПРЗ предвижда промяна на предназначението на поземлени имоти, попадащи в обособени терени на зелената система на Столична община, в терени за жилищно строителство, че е недопустимо одобряването на този проект. Като правни основания за издаване на заповедта са посочени разпоредбите на чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗУТ, чл. 7, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/, чл. 11, ал. 1 във връзка с чл. 10, ал. 1 от ЗУЗСО и § 1, т. 3 от ДР на ЗУЗСО. Видно от приложения по делото разписен лист заповедта е съобщена на жалбоподателя на 04.06.2013 г.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице С. Б. К. имотите с идентификатори 68134.1602.1684 и 68134.1602.559 по кадастралната карта, собственост на жалбоподателя, попадат в зона „Жм” по ОУП на С., като съгласно действащия регулационен план, одобрен със заповед № 316/25.07.1978 г., имотите попадат УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“ от кв. 3, а не кв. 1а, както неправилно е отбелязано в процесната заповед. За имот с идентификатор 68134.1602.6199 вещото лице е констатирало, че той е без номер по кадастралната основа на регулационния план, като част от него по ОУП на С. попада в зона „Жм”, а друга част в зона „Зп”, както и че от него с процесния проект за ИПРЗ се предвижда замяна на част с площ от около 33 кв. от този имот с идентична по размери площ от имот с идентификатор 68134.1602.559. Вещото лице е установило, че границата между устройствената зона за парк и устройствената зона „Жм” и устройствена зона „за градски паркове и градини“ /Зп/ в кв. 3, УПИ I минава по черната линия на Приложение № 1 към експертизата, като имотите на жалбоподателя попадат изцяло в зона „Жм”, а имот с идентификатор 68134.1602.6199 се пресича от тази граница по линията на точки 1-5 от Приложение № 1. Съгласно експертизата действащата регулация по последния регулационен план не е приложена, както и с

процесния проект за ИПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ V – 559, 1684, в който следва да попадне част от имот с идентификатор 68134.1602.6199 с площ от 33 кв. м. /по контури на т. т. 1, 2, 3, 1 и оцветена с жълто на Приложение № 1 към експертизата/, която част попада в зона „Жм" и се предвижда замяната и с част от имот с идентификатор 68134.1602.559, също попадаща в зона „Жм". Вещото лице е посочило също така, че в имотите на жалбоподателя съществуват сгради и същите не представляват парк, както и няма данни за отчуждаване на имотите и уреждане на сметки по регулация относно прилагане на действащия регулационен парк във връзка с отреждането за парк на имотите на жалбоподателя, поради попадането им в УПИ I – за парк. Разпитано в откритото съдебно заседание на 12.05.2014 г. вещото лице е заявило, че имотът, който се засяга с около 33 кв. м. с процесното ИПРЗ е общинска собственост.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Видно от приложения по делото разписен лист оспорената заповед е връчена лично на жалбоподателя на 04.06.2013 г., като жалбата срещу нея е подадена до съда, чрез административния орган, на 13.06.2013 г., съгласно поставен върху нея регистрационен № 94-Н-46/13.06.2013 г., т. е. в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена в предписаната от закона форма и от компетентен орган – главен архитект на Столична община, в съответствие с предоставените му правомощия със заповед № РД-09-178/19.03.2012 г. на кмета на Столична община, която е служебно известна на съда. С цитираната заповед кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на Столична община по раздел I, т. 11 „да одобрява подробните устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ". В тази връзка следва да се има предвид, че наличието на компетентност за издаване на административен акт за одобрение на изготвен проект за ПУП обхваща и компетентността за постановяване на отказ от издаване на такъв акт, поради и което не е необходимо изрично делегиране на компетентност за това. При издаването на заповедта административният орган е спазил и административно-производствените правила, като видно от приложената по делото административна преписка процесният проект за ИПРЗ е разгледан от отдели „Общ устройствен план", „Инженерни мрежи", „Комуникации и транспорт" и „Правен" при направление „Архитектура и устройство", Столична община, както и на заседание на ОЕСУТ.

Оспореният административен акт е постановен също така и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. Настоящият съдебен състав намира, че правилно административният орган е отказал да допусне изменение на ПРЗ на УПИ I – „за парк „В.", физкултурен и бански комплекс" - обособяване на нови УПИ IV – 5023, УПИ V – 559, 1684 и УПИ I – „за парк „В.", физкултурен и бански комплекс", във връзка със заявлението на Н. Н.. Процесният проект за ИПРЗ предвижда изменение на регулацията на УПИ I - „за парк „В.", физкултурен и бански комплекс", одобрена със заповед № 316/25.07.1978 г., с обособяването на три нови УПИ-та, като видно от проекта, както и от приетата и неоспорена от страните по делото съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, в новообразуваното УПИ V – 559, 1684 попада част, с площ от 33 кв. м., от

общински имот с идентификатор 68134.1602.6199, който е без номер по кадастралната основа на регулационния план /по контури на т. т. 1, 2, 3, 1 и оцветена с жълто на Приложение № 1 към експертизата/. Безспорно е в конкретния случай, че с процесното ИПРЗ се създава един съсобствен УПИ, което от своя страна предполага спазване на изискванията визирани в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, както и в чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. От една страна съгласно нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ влезлите в сила ПУП могат да се изменят когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Това съгласие следва да бъде дадено предварително, т. е. още преди внасяне на изготвения проект за одобрение от компетентния административен орган. Видно от приетите по делото доказателства такова съгласие от собственика на имот с идентификатор 68134.1602.6199, включен в УПИ I - „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, който се засяга и е предмет на процесното ИПРЗ, не е налице. В тази връзка следва да се има предвид, че липсата на такова съгласие от страна на общината, като собственик на засегнат от изменението имот, не може да се санира от обстоятелството, че орган на Столична община следва да одобри този проект, тъй като само в правомощията на кмета на Столична община, но не и на главния архитект, е да представлява юридическото лице – Столична община. От друга страна в процесния случай липсва и изразено предварително съгласие по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ от страна на собственика на имот с идентификатор 68134.1602.6199 за включването на частта с площ от 33 кв. м. от този имот в УПИ V – 559, 1684. Съгласно цитираните разпоредби това съгласие се изразява със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собствеността, какъвто безспорно в настоящото производство не е налице. В процесния случай както към датата на подаване на заявлението за одобряване на процесния проект, така и към датата на постановяване на отказа, не е налице сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи по смисъла на чл. 15 от ЗУТ, т. е. не е налице завършена процедура по чл. 15 от ЗУТ, каквото е и изискването на закона. При така установеното настоящата съдебна инстанция намира, че само на това основание за административния орган са били налице законовите предпоставки да откаже одобрение на процесния проект за ИПРЗ.

Неправилно обаче административният орган е мотивирал отказът си с обстоятелството, че имотите на жалбоподателя и част от имот с идентификатор 68134.1602.6199, общинска собственост, представляват озеленени площи по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗУЗСО. Съгласно цитираната разпоредба „озеленени площи“ са всички съществуващи или предвидени с общия устройствен план и/или с подробен устройствен план територии и поземлени имоти с ландшафтно-екологична, защитно-мелиоративна, рекреативно-естетическа или друга специфична функция - за гробищни паркове, ботанически градини, атракционни и спортни дейности. Безспорно се установява по делото от приетата съдебно-техническа експертиза, че съгласно действащия ОУП на С. и двата имота на жалбоподателя попадат изцяло в устройствена зона „Жм“, а общинският имот с идентификатор 68134.1602.6199 попада частично в зона „Жм“ и частично в зона „Зп“. Съгласно заключението на вещото лице с процесния проект за изменение на плана за регулация се предлага замяната да се осъществи между частта от имот с идентификатор 68134.1602.6199 с площ от 33 кв. м., която попада в зона „Жм“ с част от собствения на жалбоподателя имот с идентификатор 68134.1602.559, който също попада в зона „Жм“. Предвид на така установеното по делото съдът намира, че имотите, които се засягат от процесния

проект за ИПРЗ, както на жалбоподателя, така и на Столична община, не попадат в зелената система на Столична община и не представляват „озеленени площи“ по смисъла на § 1, т. 3, изр. първо от ДР на ЗУЗСО. Това обаче не променя факта, че в процесния случай не е била налице завършена процедура по чл. 15 от ЗУТ, каквото е изискването на закона, и само и единствено на това основание административният орган е следвало да откаже одобряването на проекта за ПРЗ на УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“ - обособяване на нови УПИ IV – 5023, УПИ V – 559, 1684 и УПИ I – „за парк „В.“, физкултурен и бански комплекс“, както и правилно е постановил последният.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на спора и направеното искане от процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на ответника сумата в размер на 150 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Й. Н. от [населено място] срещу заповед № РД-09-50-308/14.05.2013г. на главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА Н. Й. Н., с ЕГН: [ЕГН], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: