

РЕШЕНИЕ

№ 3051

гр. София, 06.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 09.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **11412** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на М. Н. Ч. от [населено място] против заповед №РД-09-50-1266 от 11.10.2011г. на главния архитект на Столична община.

С оспорената заповед главният архитект на [населено място] е отказал да допусне устройствена процедура – изменение на план за регулация за поземлен имот №322 кв.30,[жк]за създаване на отделен урегулиран поземлен имот /УПИ/ с предназначение различно от озеленяване.

Жалбоподателят моли за отмяна на заповедта като издадена в противоречие с материалния закон и при съществени процесуални нарушения. Твърди се, че са налице изискванията на ЗУТ за обособяване на отделен УПИ за имота. Твърди, че предвиденото озеленително мероприятие за имота не е изпълнено, срокът по чл.208 от ЗУТ е изтекъл и следователно промяната на предназначението на имота е допустима. Счита, че разпоредбите на Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/ не дерогират действието на ЗУТ на територията на Столична община и неправилно административният орган се е позовавал на тях. Твърди, че са допуснати съществени процесуални нарушения. Счита, че ответникът неправилно е обединил в едно производство процедурата по обособяване на имота в отделен УПИ и процедурата по промяната на предназначението му. Като нарушение на административно- производствените правила сочи също, че Общинският експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ е дал становище за промяна на

предназначението на имота, с което главният архитект на СО не се е съобразил. В съдебно заседание се представлява от адв.А.. Моли отказът да бъде отменен и преписката да се върне на административния орган с указания за тълкуването и прилагането на закона. Претендира разноси по делото.

Ответникът - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Ц., оспорва жалбата. Навежда доводи, че установените срокове по ЗУЗСО са специални по отношение на ЗУТ, поради което следва да бъдат приложени именно те. Наред с това навежда доводи, че предвид преходната разпоредба на §70 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.), общият срок по чл.208 от ЗУТ не е изтекъл. Претендира разноси по делото.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателят представя по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и реституция, вписан в Службата по вписванията под Акт №23 том СХLI дело №31721/2010г. от 01.12.2010г., с който се легитимира като собственик на поземлен имот №322, попадащ в УПИ I и в УПИ IV от кв.30, местност[жк].

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх.№ГР-94-М-80 от 16.12.2010г., с което жалбоподателят е поискал допускане на устройствена процедура за изработване на подробен устройствен план за имота. Към заявлението е приложено мотивирано предложение, състоящо се само от графична част. На скица, копие от действащия регулационен план, са отбелязани със зелен цвят корекциите, с които предлаганите регулационни граници на имот №322 засягат основно УПИ IV- за озеленяване и в по-малка част УПИ I -ОЖС. Мотивираното предложение не съдържа текстова част. На графичната част от мотивираното предложение предлаганият УПИ не е отбелязан с проектен номер, не е посочено и отреждането му – следователно може да се направи извод, че наред с изменението на регулацията жалбоподателят цели и промяна на предназначението на имота.

Искането е разгледано от Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, който с решение по т.33 от протокол №ЕС-Г-73/20.09.2011г. е предложил на главния архитект да допусне изработването на ПУП.

С оспорената заповед главният архитект на СО е отказал процедурата с мотив, че внесеното предложение предвижда урегулиране на поземления имот с функция, различна от озеленяване или друг вид терен на зелената система, което е императивно забранено от разпоредбата на чл.11 ал.1 от ЗУЗСО.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която не е оспорено от страните. Съгласно заключението на вещото лице за[жк]е изработен и приет регулационен план, одобрен със заповед №189/03.07.1965г.. по този план имотът е нанесен с пл.№32 и попада в кв.1, отреден за комплексно жилищно строителство. Действащият регулационен план на[жк]е одобрен със заповед

№РД-50-09-314 от 08.08.1988г. Имотът е нанесен в кадастралната основа на действащия регулационния план с пл.№322 и почти изцяло попада в УПИ IV- за озеленяване и малка част в УПИ I- за ОЖС. Със заповед № РД-09-50-469/03.08.1999г. е одобрено частично изменение на регулационния план за кв.30. Изменението се отнася за УПИ I-за ОЖС, но не засяга територията, в която попада ПИ №322. Комплексното жилищно строителство, предвидено с плана от 1965г. е реализирано, но не е засегнало имота на жалбоподателя. В имота съществува масивна двуетажна жилищна сграда. Мероприятието озеленяване, предвидено с действащия регулационен план, не е приложено. По действащия Общ устройствен план на СО имотът на жалбоподателя попада в зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк). Вещото лице дава заключение, че са налице техническите предпоставки за обособяване на имота в самостоятелен УПИ съгласно чл.19 ал.5 от ЗУТ . Съдът цени заключението на вещото лице и тази му част като обективно и компетентно. В останалата си част заключението съдържа правни изводи относно приложението на ЗУТ и на ЗУЗСО, които съдът не обсъжда.

Страните не спорят, че до този момент включително отчуждителна процедура не е започнала.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентния административен орган и в установената форма. В §1 ал.3 от допълнителните разпоредби към ЗУТ / в редакцията от ДВ, бр. 65 от 2003г./ е предвидена възможността кметът на общината да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. Кметът на СО е предоставил функциите си по ЗУТ, свързани с разрешаването и изработването, съответно отказването, на подробни устройствени планове, на главния архитект на [населено място] със заповед №РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на СО, допълнена със заповед №РД-09-4338/02.12.2008г.

Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила. Общинският експертен съвет по устройство на територията е съвещателен орган към главния архитект. Становищата и предложенията на ОЕСУТ не обвързват главния архитект на СО. Възраженията на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения са неоснователни.

Заповедта е издадена на основание чл.135 ал.3 от ЗУТ – отказ да се допусне процедурата. Като мотив за отказа е посочена забраната на чл.11 ал.1 от ЗУЗСО. Съгласно цитираната норма предназначението на поземлени имоти, попадащи в устройствени зони или в самостоятелни терени на зелената система, може да се променя само в устройствена зона или в самостоятелен терен на зелената система от друг вид. Целта на закона е да съхрани зелената система на С.. ЗУЗСО определи специфични правила и нормативи за устройство и застрояване на Столична община и е специален по отношение на ЗУТ, който урежда общите правила и нормативи. Този извод на административния орган по принцип е правилен, но той се отнася само за преотреждането на имота и е неотнормисан към преценката допустимо ли е обособяването на отделен УПИ за имота на жалбоподателя.

ЗУЗСО влиза в сила на 28.01.2007 г. и обратно действие не му е придадено. Съгласно §2 изр.2 от ПЗР на ЗУЗСО влезлите в сила устройствени планове до датата на влизане на този закон в сила се изменят при условията и по реда на ЗУТ.

Следователно регулационният план от 1988г. подлежи на изменение при спазване на общите условия и срокове по ЗУТ, а специалните условия и срокове на ЗУЗСО важат само за напред. Доводите на жалбоподателя за неприложимост на ЗУЗСО са основателни, но това не е достатъчно основание да се отмени административният акт. Съгласно разпоредбата на чл.170 ал.2 от АПК в тежест на жалбоподателя е да установи, че са налице условия за допускане на исканата процедура. Именно това е и предмет на настоящата съдебна проверка.

Разпоредбата на чл.134 ал.2 т.1 от ЗУТ допуска изменение на влязъл в сила ПУП, с който недвижим имот се отрежда за обект на публична държавна или общинска собственост, когато в срока по чл.208 от ЗУТ отчуждителната процедура не е започнала. За имотите, предвидени за озеленени площи, този срок е 15 години.

Съгласно чл.208 от ЗУТ срокът започва да тече от влизане в сила на плана. В текста на цитираната разпоредба законодателят не е направил разграничение между заварени планове, приети по реда на ЗТСУ /отм/, и нови планове, приети по реда на ЗУТ. Това е сторено по-късно с разпоредбата на §70 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.), съгласно която сроковете по [чл. 208](#) от ЗУТ за започване на отчуждителните процедури на недвижими имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, текат от 31 март 2001 г. Следователно по отношение на регулационния план от 1988г. срокът по чл.208 от ЗУТ ще изтече на 31 март 2016г. Изложените от процесуалния представител на ответника доводи в тази връзка са правилни. Към настоящия момент изменението на плана е недопустимо. Имотът е нанесен в кадастралната основа на регулационния план, следователно вещните права на жалбоподателя не са застрашени. Устройствоните процедури за имота ще са допустими след 31 март 2016г., ако до тогава не започне отчуждителна процедура.

Не са налице законовите предпоставки за допускане изменение на плана. При това положение е безпредметно е да се обсъжда въпросът дали технически е възможно да се обособи самостоятелен УПИ. При повторно разглеждане на преписката също не може да се постигне резултата, който жалбоподателят цели. Безполезно е преписката да се връща на административния орган с указание за прилагане на §70 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.), при което не се налага изследване на нови обстоятелства. Това мотивира съда да отхвърли жалбата.

При този изход на спора разносните са в тежест на жалбоподателя, който следва да заплати на ответника възнаграждение за процесуален представител в размер на 150 лева, определено по реда на чл.36 от Закона за адвокатурата във връзка с чл.143 ал.4 от АПК.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.4 от АПК Административен съд София-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Н. Ч. от [населено място] против заповед №РД-09-50-1266 от 11.10.2011г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Н. Ч. от [населено място] да заплати на главния архитект на Столична община възнаграждение за процесуален представител в размер на 150 /сто и

петдесет/лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: