

РЕШЕНИЕ

№ 2519

гр. София, 26.05.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 28.03.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

като разгледа дело номер **4725** по описа за **2010** 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 „И. Г.” О., гр. С., представлявано от И Б Й, срещу заповед № РД-09-50-573/14.04.2010г. на главния А. на Столична община.

В жалбата са развити доводи за нищожност, неправилност и незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби и при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Твърди се, че процесната заповед е нищожна, предвид на правоцията на главния А. на Столична община, делегирани от кмета на Столична община със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г., между които не попада конкретния случай. Жалбоподателят счита, че може да бъде отказано одобрение на проект за подробен устройствен план /ПУП/ само когато предвижданията му създават недопустими по ЗУТ параметри на регулация, застрояване и размери на урегулиран поземлен имот /УПИ/, което в процесния случай не е налице. Възразява се също, че в оспорената заповед липсват мотиви и същата съдържа невярно изложение на фактическата обстановка и превратно тълкуване и приложение на закона, както и е налице противоречие с послужилото като основание за издаването ѝ решение на Общински експертен съвет за устройство на територията /ОЕСУТ/ по т. 43.

Твърди се още, че процесният проект за ИПРЗ отговаря на предвижданията на действащия към момента на искането ОУП на гр. С., който единствен е действащ по отношение на м. „С град”. Жалбоподателят счита, че неправилно административният орган е приел, че е налице неизвършване на процедура по чл. 15 от ЗУТ, тъй като с молба вх. № 94-А-243/12.10.2007 г. е поискал от кмета да извърши действия по чл. 15 от ЗУТ и подписване на предварителен договор, без обаче до момента да е получил отговор на тази молба. Възражава се също, че е несъстоятелно изложеното от органа, че заявлението не е било подадено от всички заинтересовани лица, тъй като е правен абсурд общината да иска съгласие от себе си като заявява пред себе си искане за проектиране. Неправилно също така административният орган е приел, че кметът на район „Студентски” няма правомощия да издаде мотивирано предписание по ЗУТ. Искане се от съда да постанови решение, с което да бъде прогласена за нищожна оспорената заповед, алтернативно отменена като незаконосъобразна. В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, претендира и присъждане на разноските по делото.

Ответникът – Г. А. НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения, подробно изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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:

С молба вх. № 94-А-232/03.10.2007 г. „И.-Г.” О., представлявано от А П П, е поискал от кмета на район „Студентски” да бъде одобрен ПРЗ за УПИ – 5, 4190, кв. 111, м. „Студентска”. С нотариален акт № 112, том III, рег. № 7832, дело № 472/2007 г. молителят се легитимира като собственик на поземлен имот № 4190, кв. 111, к. л. 573, 598, м. „Студентски град”, който имот попада в УПИ I-за „общезитие и КОО” и УПИ V-за „инженерна инфраструктура”. Във връзка с така направеното искане с мотивирано предписание изх. № 94-А-206/1/26.09.2007 г. кметът на район „Студентски” е допуснал изготвяне на проект за изменение на РЗП, на кв. 20 и кв. 111, м. „Студентски град”, за обособяване на УПИ, съответно за ПИ пл. № 4191 и ПИ пл. № 4190. В изпълнение на така постановеното мотивирано предписание от жалбоподателя е изработен проект за ИПРЗ на кв. 111, м. „Студентски град” – обособяване на нов УПИ V-4190. Видно от приложения по делото проект за ИПРЗ – обяснителна записка и графична част към нея, с изменението в регулационната част се образува нов УПИ, поради факта, че е нанесен ПИ пл. № 4190, като се премахва УПИ V – „за инженерна инфраструктура” и същият се отрежда за ПИ пл. 4190, който попада в устройствена зона „Жк”. Съгласно обяснителната записка характерът на застрояването не се променя и в застроителната част се отразява

свободно стояща сграда. От графичната част се установява, че поземлен имот пл. № 4190 попада в УПИ I – „за общежитие и КОО”, и УПИ V – „за инженерна инфраструктура”, съгласно действащия ЧЗРКП, одобрен с Решение № 83 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

След проведено обществено обсъждане на 15.11.2007 г. и проведена процедура по съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо вх. № ГР-08-16-21/2008/12.05.2008 г. кметът на район „Студентски”, Столична община, е изпратил процесния проект на главния А. на Столична община. Към преписката е приложено и възражение вх. № 94-А-232/3/27.12.2007 г. на В Л П и Гълъбина Г П, в качеството им на собственици на имот и съответните идеални части от УПИ II – 2607, 2608, кв. 111, срещу процесния проект на ИПРЗ. Във възражението е посочено, че с проекта не са спазени отстоянията от съседните сгради, не са съобразени обстоятелствата, че в имота са изградени подземни комуникации и има многогодишни дървета от ценни видове, както и ще бъде преустановен достъпа им до естествена светлина.

Процесният проект на ИПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 19.05.2009 г. Видно от т. 64 на протокол № ЕС-Г-52 за проекта няма съгласувания с експлоатиращите дружества, няма доказателства за изпълнение на нормата на чл. 22, ал. 5 от ЗУТ и не е представено заснемане на съществуващата растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Взето е решение за спиране на процедурата във връзка със заповед № РД-09-427/21.02.2008 г. на кмета на Столична община, с която се нарежда да не се разрешава изработването на план-извадка по реда на чл. 133 от ЗУТ за поземлени имоти в м. „Студентски град”. Със заповед № РД-09-337/15.02.2008 г. на кмета на Столична община е възложено изработване на ПРЗ на м. „Студентски град”. На заседание на ОЕСУТ, проведено на 24.11.2009 г., са разгледани подадените възражения по изготвения ПРЗ на м. „Студентски град” във връзка с цитираната заповед, като видно от протокол № ЕС-Г-107, т. 2, възражението на собствениците на поземлен имот № 4190, нов кв. 111, не се уважава за частта от имота, попадаща в УПИ I – „за образование-обществено обслужващи функции и на ВУЗ” и УПИ V – „за инженерна инфраструктура”, а за останалата част от имота следва да се създаде УПИ и се предвиди застрояване в съответствие с ОУП и се представи договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Процесният проект за ИПРЗ отново е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като съгласно протокол № ЕС-Г-14/09.02.2010 г., т. 43, проектът не се приема, тъй като мотивираното предписание е нищожно, не са спазени изискванията на чл. 15 от ЗУТ и проектът не отговаря на предвижданията за цялостния ПРЗ на м. „Студентски град”.

С молба вх. № 94-А-243/12.10.2007 г. жалбоподателят е поискал от кмета на район „Студентски”, Столична община, да бъде приложен чл. 15 от ЗУТ във връзка с одобряването на проект за ИПРЗ, кв. 111 и кв. 20, м. „Студентски град”. По така подадената молба до настоящия момент не е налице приключила процедура или произнасяне от административния орган.

Със заповед № РД-09-50-573/14.04.2010 г. на главния А. на Столична община, на

основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 15 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, е отказано одобряване на проект за ИПРЗ – обособяване на УПИ V за имот пл. № 4190, кв. 111, м. „Студентски град”, във връзка със заявление на „И. Г.” О.. В мотивите на заповедта е посочено, че мотивираното предписание за изготвяне на процесния проект е допуснато от кмета на район „Студентски” извън делегираните му правомощия със заповед № РД-09-1865/02.10.2003 г., както и заявлението не е подадено от всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ – няма представено съгласие на всички пряко заинтересовани собственици, съгласно чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Административният орган е констатирал също така, че за процесния проект няма представени доказателства за извършени процедури по чл. 15 от ЗУТ, както и същият не е придружен със справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверено от дирекция „Зелена система”, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Посочено е също така, че проектът не съответства на предвижданията на изработения цялостен проект за м. „Студентски град”. Заповедта е издадена от главния А. на Столична община във връзка с предоставените му правомощия със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община. Видно от приложения по делото разписан лист заповедта е съобщена на жалбоподателя на 21.05.2010 г.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице С. К. Т. по действащия към момента на постановяване на процесната заповед ЧЗРКП, кв. 111, одобрен с решение № 83 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, имот пл. № 4190 не е нанесен в кв. 111, като съгласно този план в кв. 111 е отреден УПИ V – „за инженерна инфраструктура”, непосредствено до УПИ III – 1194, 2557, 2558. Вещото лице е констатирало, че процесният проект за ИПРЗ отговаря на предвижданията на ОУП на С., тъй като кв. 111, м. „Студентски град” попада в зона „Жк” с показатели: плътност = 40%, Кинт=3, озеленяване=мин. 40%, к. корниз за жилищни сгради=макс. 26.00 м. В заключението е посочено, че с процесния проект за ИПРЗ се ликвидира УПИ V – „за инженерна инфраструктура” и неговата площ, която е част от поземлен имот пл. № 4190, се придава към новообразуваното УПИ V – 4190, отредено за жилищно строителство. При направена справка в подземния кадастър вещото лице е установило, че през УПИ V – „за инженерна инфраструктура” минават 2 топлопровода, има изградена шахта на ТЕЦ и минават 2 канала, като върху тези съоръжения не е възможно да се извърши строителство от една страна, а от друга страна самата заповед за отписване на имота от актовете книги за общинска собственост ограничава ползването му по отношение на законно построените в него подземни съоръжения. Вещото лице предполага, че ако проектът е бил придружен със становища и скици от експлоатационните дружества той е щял да изглежда по друг начин. Съгласно експертизата поземлен имот пл. № 4190, кв. 111, не е бил регулиран до сега и с процесния проект се предвижда неговото урегулиране за първи път, както и в одобрения с

решение № 468/22.07.2010 г. на СОС, но не влязъл в сила, ПУП – ПРЗ за м. „Студентски град”, в кв. 111 е запазен УПИ V – „за инженерна инфраструктура” и за останалата част от поземлен имот № 4190 е предвидено УПИ IV – 4190 „за КОО”. В съдебно заседание вещото лице е заявило, че по преписката не е виждало и не е запознато със становища на експлоатационните дружества, както и за процесния имот няма сключен договор по чл. 15 от ЗУТ.

По делото от жалбоподателя са представени като доказателства писмо изх. № 1928/31.07.07 г. на „Топлофикация С.” относно изместване на топлопровод от строителното петно на нова сграда в поземлени имоти № 4190 и № 4191, кв. 111; скица вх. № 94-А-175/10.07.07 г. на поземлен имот № 4190; писмо изх. № ТУ-4914/30.07.07 г. на „С вода” относно предварителни данни за ВиК мрежите в района на поземлен имот № 4190, кв. 111; скица вх. № ТУ-4914/12.07.07 г.; заявление вх. № 94-А-131/24.06.08 г. от „И. Г.” О. за издаване на разрешение за строеж за изместване на канал и кабелна мрежа на БТК, минаващи през УПИ V – 4190, кв. 111. Във връзка с така представените доказателство по делото е допусната допълнителна съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на експертизата експлоатационните дружества са разрешили на жалбоподателя изместване на съществуващите проводни и подземни съоръжения при определени условия, като в процесния проект за ИПЗ бъдещата застроявка е показана с пунктирани линии, без да са показани евентуалните нови трасета за канала и топлопровода и сервитутите към тях, но това би могло да бъде препоръчано от ОЕСУТ и коригирано в проекта. Вещото лице счита, че след получените принципни съгласия на експлоатационните дружества може да се строи в цялото УПИ V – 4190, ако се спазват сервитутите към новите трасета на подземните съоръжения и всички действия се съгласуват с дружествата. В заключението е посочено, че е допустимо извършване на застрояване в процесния имот при спазване на чл. 67, ал. 2 и чл. 73, ал. 1 от ЗУТ.

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

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. 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 – Г. А. на Столична община, в съответствие с предоставените му правомощия със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община. С цитираната заповед кметът на Столична община е предоставил на главния А. на Столична община по раздел I, т. 11 и т. 12 „да одобрява подробните устройствени планове в обхват до три квартала на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ” и „да разрешава изработване на план-извадка в процеса на изработване или изменение на подробен устройствен план на основание чл. 133, ал. 1 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. За това не е необходимо изрично делегиране на компетентност и с оглед на това доводите на жалбоподателя за липса на материално-правна компетентност се явяват неоснователни.

При издаването на заповедта административният орган е спазил също така и административнопроизводствените правила, както и правилно е приложил съответните материалноправни разпоредби и в този смисъл се явяват неоснователни наведените от жалбоподателя доводи за незаконосъобразност. Настоящият съдебен състав намира, че правилно административният орган е отказал да допусне изменение на ПРЗ - обособяване на УПИ V за имот пл. № 4190, кв. 111, м. „Студентски град”, във връзка със заявление на „И. Г.” О.. Процесният проект за ИПРЗ предвижда изменение на регулацията на УПИ I - за „общезитие и КОО” и УПИ V-за „инженерна инфраструктура”, одобрена с решение № 83 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, с обособяването на нов УПИ V – 4190, като видно от проекта УПИ V е отреден за имот пл. № 4190 без да следва неговите имотни граници и в рамките на това УПИ попада имот без пл. №, за който няма отреждане. Безспорно е в конкретния случай, че с процесното ИПРЗ се създава един съобщствен УПИ, което от своя страна предполага спазване на изискванията визирани в чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, както и 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 УПИ I - за „общезитие и КОО” и УПИ V-за „инженерна инфраструктура”, които се засягат и са 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 А., 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 и чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ от страна на собственика на имот без пл. № за включването на този имот в съобщствен УПИ V. Съгласно цитираните разпоредби това съгласие се изразява със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собствеността, какъвто безспорно в настоящото производство не е налице. Действително жалбоподателят е подал молба вх. № 94-А-234/12.10.2007 г. до кмета на район „Студентски” за приложение на чл. 15 от ЗУТ във връзка с процесния проект, но това обстоятелство не променя факта, че 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. Макар жалбоподателят да е инициирал

процедура по чл. 15 от ЗУТ, то от приетите по делото доказателства е видно, че същата не е приключила и с оглед на това към датата на подаване на заявлението не е била 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 исканата градоустройствена процедура.

От друга страна, както и правилно е отбелязъл административният орган, допуснатото мотивирано предписание от кмета на район „Студентски” е извън правомощията, делегирани му с действащата към момента на издаване на предписанието заповед № РД-09-1865/02.10.2003 г. на кмета на Столична община. Съгласно раздел IV, т. 4 от цитираната заповед кметът на района може да допуска с мотивирано предписание изработването само на проект, който е компетентен да одобри, а съгласно чл. 5, б. „а” и б. „в” кметът на района не може да одобрява изменения, с които се променя вида на мероприятиято, предвидено с предходен ПУП и с които се засягат обекти на публична общинска собственост и публична държавна собственост. Безспорно е, че с процесното ИПРЗ се предлага преотреждане на публична общинска собственост - УПИ V - „за инженерна инфраструктура” в УПИ V – 4190 „за жилищно строителство”, с което се нарушават цитираните текстове от заповед № РД-09-1865/02.10.2003 г. на кмета на Столична община и обема на предоставените с тази заповед правомощия на кмета на района. Така липсата на валидно допускане на градоустройствената процедура прави невъзможно само на това основание одобряването на процесния проект.

В процесния случай се установява също така, че изготвеният проект не съответства и на предвижданията на приетия от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-107/24.11.2009 г. проект на цялостен ПРЗ на м. „Студентски град”, като видно от т. 2 на цитирания протокол възражението на жалбоподателя относно предвижданието за поземлен имот пл. № 4190 е оставено без уважение. Наличието на несъответствие между процесното ИПРЗ и проектът на ПУП – ПРЗ на м. „Студентски град” се потвърждава и от приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, съгласно която в одобрения с решение № 468/22.07.2010 г. на СОС, но не влязъл в сила, ПУП – ПРЗ за м. „Студентски град”, в кв. 111 е запазен УПИ V – „за инженерна инфраструктура”, като за останалата част от поземлен имот № 4190 е предвидено УПИ IV – 4190 „за КОО”. В тази връзка следва да се има предвид, че съгласно чл. 133, ал. 1 от ЗУТ в процеса на изработване на подробни устройствени планове, какъвто е и процесния случай, инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план, като планът-извадка се съгласува от проектанта на подробния устройствен план. От приетите по делото доказателства се установява, че таково съгласуване за процесното ИПРЗ не е налице.

Не на последно място следва да се има предвид, че с оглед на това, че по

действащия план, одобрен с решение № 83 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, имот пл. № 4190 попада в УПИ V – „за инженерна инфраструктура” за него приложим се явява и чл. 208 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба срокът за започване на отчуждителни процедури е 10 години от влизане в сила на ПУП за изграждане на елементи на техническата инфраструктура. Едва след изтичането на този срок собствениците на недвижимите имоти имат права по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ. В процесния случай както към момента на подаване на заявлението за допускане на градоустройствена процедура, така и към момента на постановяване на процесната заповед, този срок по отношение на имота на жалбоподателя не е изтекъл.

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. 3 и 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 С.-град, Второ отделение, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „И. Г.” О., гр. С., представлявано от И Б Й, срещу заповед № РД-09-50-573/14.04.2010г. на главния А. на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА „И. Г.” О., представлявано от И Б Й, гр. С., ж. к. „С.”, ул. „А.” № 6, 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: