

РЕШЕНИЕ

№ 3197

гр. София, 15.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 15.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **6945** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. С. П. срещу заповед РД-09-50-485/30.03.2011г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на план за регулация и застрояване на м. „ГГЦ-Зона Г-12”, кв. 541. Оспорващата твърди, че при издаване на заповедта са нарушени чл. 15, ал.3, чл. 17, чл.18, чл.19, ал.1, т.1 ЗУТ, чл.50 от Закона за собствеността, чл.17, ал.3 от Конституцията. Изтъква, че не е давала съгласие за изменението. Твърди, че имотната граница преминава по регулационна линия, няма имуществени спорове и разпоредбите на §6 и §8 ПР ЗУТ нямат приложение. Моли заповедта да бъде отменена.

Ответникът – Главният архитект на СО не взема становище.

Заинтересованите страни Б. Б. Д. и Д. Е. П. оспорват жалбата. В срока по чл.218 ЗУТ не са постъпили искания за конституиране на други страни.

Съдът, след като се запозна с жалбата и представените към преписката писмени доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателката М. С. П. се легитимира като собственица на ½ ид.ч. от първия етаж от двуетажна къща в [населено място], [улица], заедно с ½ ид.ч. от 49, 5/100 ид.ч. от общите части на сградата и от дворното място, цялото с площ от 236 кв.м., попадащо в зона I, имот пл. № 13, кв.541 по плана на С., м. „Центъра”, съгласно нотариален акт № 163 от 30.11.1982г. Съгласно скицата, представена по делото, която е била и част от преписката към нотариалния акт, имот пл.№13 съдържа 239 кв.м. Жалбоподателката представя и нотариален акт № 55 от 22.04.1922г., по силата на който Д. П. продава на

Б. Д. част от едно празно място в [населено място], в кварталите между Орханийското и Цариградското шосе, с лице на [улица]и [улица]с площ от 452, 59 кв.м., а продаваемата част е от 216 кв.м. с лице на [улица]от 19, 75 м и на [улица]. М. С. П. е наследница на Д. П. П. и правоприменик на П. Д. П..

Б. Б. Д. се легитимира като собственик на двуетажна жилищна сграда в [населено място], [улица], заедно с дворното място, в която е построена, съставляващо имот пл. № 12, кв.541, м. „ГГЦ-12”, съгласно нотариален акт № 119 от 20.05.1998г. и скица от 02.10.2007г. Имотът е с площ 223 кв.м.

Административното производство е започнало по молба № СА 9400-765 от 15.10.2010г. на Б. Б. Д. за изработване на изменение на регулационния план за имот пл. 12 от УПИ XII, кв. 541, местност ГГЦ, съгласно приложена скица и мотивирано предложение. В същото се предвижда разделяне на УПИ XII на два нови УПИ по имотни граници, на основание §8, ал.2, т.3 ЗУТ, а именно УПИ XII-13 и УПИ XXI-12 от кв.541. Главният архитект на С., след съответно съгласуване, е допуснал, със заповед № РД-09-50-1770/08.11.2010г., изработване на ИПРЗ, на основание §8, ал.2, т.3 ЗУТ.

Във втората фаза на процедурата, проектът е разгледан от ОЕСУТ, видно от протокол № ЕС-Г-27/29.03.2011г., т.12. Възражението на М. П. не е уважено, като е прието, че сроковете по §6, ал.2 ПР ЗУТ за прилагане на действащите планове са изтекли, без да са предприети действия от възразилата страна и че не е приложима нормата на чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ. Проектът е приет и е предложено на главния архитект да издаде заповед за одобряването му.

По време на разглеждане на проекта жалбоподателката неколкократно е подавала възражения и сигнали, с които е изразила несъгласието си за ИПР.

С оспорената заповед РД-09-50-485/30.03.2012г. на Главния архитект на Столична община е одобрено изменение на план за регулация на м. „ГГЦ-Зона Г-12”, кв. 541, като от УПИ XII за административно строителство се отреждат нови УПИ XII-96 и XXI-95 по кафявите линии, цифри и начертания, съгласно приложения проект. Заповедта е подробно фактически и правно мотивирана.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, се установява следното:

Засегнатите имоти от плана в обжалваната част са ПИ 13 и ПИ 112 от кв. 541, м. „ГГЦ – Зона Г-12” по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09 от 09.10.1990г., за които е отредено УПИ XII – за административно строителство – скица №1. За тази местност има одобрена кадастрална карта, съгласно заповед № РД-18-451/09.07.2010г., влязла в сила на 14.09.2010г. Изменението на РП е направено на основа на кадастралната карта, където имотите са получили нови номера - съответно ПИ 96 и ПИ 95. Границата между тях на място съществува, като представлява ламарина с железни тръби, а към дъното на имотите е по стената на навеса, построена в ПИ 95 /12/. С оспорената заповед се създават нови УПИ XII-96 и УПИ XXI-95, кв.541. Съгласно ОУП ПИ 95 и ПИ 96 попадат в „Зона централна със смесено застрояване” /ЦЗ/. Вещото лице не е намерило преписка за уреждане на сметки по регулация, имотите не са заети по предвижданията на действащия РП. Вътрешната регулационна граница между новосъздадените УПИ XII-96 и УПИ XXI-95 покрива имотната граница между ПИ 13 и ПИ 12. Първият регулационен план за м. „ГГЦ Зона 12” е одобрен през 1934г. В този регулационен план за имотите са отредени парцел XIII-13 и XII-12. През 1966г. е изработено ЧИРП, с което те се

обединяват в парцел XII – за групово кооперативно жилищно строителство. Регулационната граница между двата парцела остава като имотна граница между ПИ 13 и ПИ 12 – скици 2 и 3. Няма съсобствен имот. Новообразуваните имоти имат лице към улица. Лицето на УПИ XII-96 е 12, 03 м. УПИ XXI-95 е ъглов и има лице на две улици.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена от лице с правен интерес и в предвидения за това срок. Разгледана по същество, е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощия със заповед на кмета на СО № РД-09-3345/29.05.2008г. .

Заповедта съдържа предвидените реквизити съгласно чл. 59 АПК – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Като мотиви трябва да се сметат изложените в обяснителната записка към проекта, както и тези в решението по протокола на ОЕСУТ.

Както плана за регулация, така и плана за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ подробен устройствен план по чл. 128, ал. 3 от същия закон /за част от населено място в обхват до три квартала/ се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Законът, в чл. 124, ал. 3 предвижда изработването на подробни устройствени планове за част от населеното място или селищно образувание в обхват до три квартала включително, какъвто е настоящия случай, да се възлага и от заинтересувани лица след разрешение от кмета на общината.

Съгласно чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма, т.е. по реда за одобряване на ПУП. Изменението на устройствените планове е уредено в раздел IV на гл. VII от ЗУТ. Основанията за изменение на ПУП са изчерпателно изброени и се съдържат в чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, така както са посочени и хипотезите на недопустимост на изменението в чл. 134, ал. 4 от ЗУТ. Лицата легитимирани да правят искане за изменение, са лимитативно изброени в чл. 131 във вр. с чл. 135, ал. 1 от ЗУТ, като началото на производството може да се постави и въз основа на мотивирано предписание на компетентния орган (чл. 135, ал. 5 от ЗУТ). Компетентен да разпореди изменението в случая е кмета на общината, който е делегирал тези правомощия на главния архитект. За редовността на искането е необходимо към него да е приложена скица с предложение за изменението, каквато е била приложена към заявлението, по което е развита настоящата процедура. За да се достигне до изработването на проект за изменение на ПУП, следва да е проведена първата фаза на производството, предвидена в чл. 135 от ЗУТ. Фактическият състав по издаване на акта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ включва изготвяне на становище от органите по чл. 135, ал. 4 от ЗУТ. Фазата е приключила с акт по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ на компетентния орган за допускане с мотивирано предписание. Извършено е съгласуване само с жалбоподателката, която е представила възражения.

След изпълнение на законовите изисквания по тази фаза, административното производство е продължило с разглеждане на проекта пред ОЕСУТ. Проектът е

приет и е предложено да се издаде заповед за одобряването му. Процедурата е завършила с издаване на оспорената заповед, която е съобщена на жалбоподателката. Формални нарушения по така проследената административна процедура няма.

Допуснати са обаче нарушения на материалния закон. Към момента на влизане в сила на ЗУТ, имоти пл. №№ 12 и 13 са урегулирани в УПИ XII по силата на действащия подробен устройствен план, одобрен през 1990г. От самата извадка от плана е видно, че парцел XII не е отреден за имоти пл. №№12 и 13, а за административно строителство. От скицата на л.129 от делото, издадена на 21.05.1982г. и отразяваща предвижданията на регулационния план, одобрен със заповед № 602 от 1934г. и № 190 от 1980г. е видно, че и към 1982г. за имоти пл. № 12 и 13 не е отреден общ парцел, а те попадат в парцел V – „за съюза на съветските граждани в НРБ за дом на културата на съветските граждани”.

Разпоредбата начл.21 от действалия към 1990г. ЗТСУ /отм./ предвижда, че застроителният и регулационен план като единна градоустройствена форма обхваща: 1) застроителен и регулационен план за обществените мероприятия (мероприятия на държавата, кооперациите и обществените организации); 2) застроителен и регулационен план за дворищнорегулационните парцели (дворищнорегулационен план). Съгласно чл. 27 ЗТСУ, със застроителен и регулационен план се образуват дворищнорегулационни парцели за жилищно и вилно строителство, а съгласно чл.22 ЗТСУ със застроителен и регулационен план за обществени мероприятия се предвиждат: 1) мероприятия на държавата по архитектурно-градоустройственото изграждане, преустройство и развитие на населеното място и свързаната с него зона на влияние - изграждане на комуникационно-транспортни и съобщителни системи, селищни центрове, сгради и комплекси на системите за обществено обслужване, системи и инженерно-технически мрежи за благоустрояването, системи за отдих и спорт, производствени и складови зони и др.; 2) мероприятия на кооперациите и обществените организации, като строителство на сгради и съоръжения и създаване на терени за стопанските и обществените им нужди;3) терени за обществено жилищно строителство.

При проследяване на регулационния статут на имотите следва извода, че при действието на ЗТСУ за тях не е одобряван дворищнорегулационен план, а план за обществени мероприятия. Образуваният по плана от 1990г. парцел XII не е дворищнорегулационен парцел, а е парцел по ЗРП за обществено строителство. Регулацията от 1990г. и преди това не е дворищна и затова не се прилагат правилата на чл.29 ЗТСУ. След като липсва дворищнорегулационен план, не е налице и отчуждително действие на такъв план, което би настъпило по силата на самата регулация. В случая завареният от ЗУТ подробен устройствен план е план за обществени мероприятия. Приложението му би означавало да бъдат извършени отчуждителни процедури с оглед реализиране на предвиденото по плана административно строителство, да бъде заплатено обезщетение и имотът да бъде зает за реализиране на мероприятията по плана. Такова не е извършено и отчуждаване не е проведено, следователно действително планът не е приложен. Но разпоредбите на §8 ПР ЗУТ се отнасят за неприложени дворищнорегулационни планове, а не за неприложени планове за обществени мероприятия. Ето защо посоченото в заповедта правно основание не е налице. Поради това неправилни са и изводите на ОЕСУТ, че разпоредбата на чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ не намира приложение в случая.

Съгласно § 6, ал.1 от ПР на ЗУТ, действащите към деня на влизане в сила на този

закон териториалноустройствени планове, общи и подробни градоустройствени планове запазват действието си. Те могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона. Разпоредбата на § 8 ПР ЗУТ предвижда, че след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да: 1. приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма; 2. поискат изменение на дворищнорегулационните планове при условията и по реда на този закон; 3. поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. Изменението на дворищнорегулационния план по ал. 2, т. 3 се одобрява със заповед на кмета на общината. Кметът на общината издава заповед за отказ по исканото изменение на плана, когато не са изтекли сроковете по § 6, ал. 2 или 4, налице са хипотезите на ал. 6 или 7 или ако изменението предвижда образуване на урегулирани поземлени имоти без изход по чл. 14, ал. 4. Заповедите се обявяват само на собствениците на непосредствено засегнатите имоти, а жалбите срещу тях не спират изпълнението им.

Посочената нормативна уредба е относима само към неприложени дворищнорегулационни планове, а не и към неприложени планове за обществени мероприятия, одобрени при действието на ЗТСУ. Разликата между двата вида планове е в непосредственото отчуждително действие на дворищната регулация и нейните вещноправни последици. В случая действащият план не е дворищнорегулационен и не е породил неопосредствено отчуждително действие. Поземлени имоти 12 и 13 не са били урегулирани в съсобствен парцел и регулацията не се е отразила на вещните права на собствениците. По силата на регулацията, одобрена при действието на ЗТСУ съсобственост не е възниквала. Жалбоподателката се легитимира като собственица на идеални части от ПИ 13 /сега 96/, а заинтересуваните страни – като собственици на ПИ 12 /сега 95/. Няма правна пречка всеки да владее и да се разпорежда със собствения си имот. Собствениците на всеки от имотите могат да поискат те да бъдат урегулирани в самостоятелни УПИ, с оглед застрояването им. В този случай обаче разпоредбата на §8, ал.4 ПР ЗУТ не намира приложение. Процедурата по изменение на ПУП следва да бъде проведена съгласно общите изисквания, при наличие предпоставките, предвидени в чл.134, ал.2 ЗУТ и особено при спазване на чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ.

По изложените съображения жалбата е основателна. Оспорената заповед следва да бъде отменена.

Водим от горното Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед РД-09-50-485/30.03.2011г. на Главния архитект на Столична община, по жалба на М. С. П., [населено място], [улица].

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни Б. Б. Д. и Д. Е. П..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд в

14- дневен срок от съобщението.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: