

РЕШЕНИЕ

№ 7684

гр. София, 11.12.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 11.11.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3338** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма] решение № 100 по протокол № 57 от 20.02.2014г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване и за работен устройствен план на м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14 и 14б, район „Студентски“, в частта му относно УПИ I-3051 за маг., УПИ II-1808 за жс и магазини, УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705 от кв.14б.

Жалбоподателят чрез процесуалния си представител твърди, че е собственик на част от ПИ с идентификатор 68134.1600.2684, който е непосредствено засегнат от заповедта. Твърди, че при издаване на решението е допуснато нарушение на чл.15, ал.3 ЗУТ, тъй като предварителният договор е сключен от несобственик. Твърди, че не са налице предпоставките на чл. 134, ал.1, т.1 вр. ал.2 и ал.2, т.2 ЗУТ. Поради това моли решението да бъде отменено.

Ответникът Столичен общински съвет чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Твърди, че изменението на подробния устройствен план е иницирано от действителните собственици на имота.

Заинтересуваната страна [фирма] чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Твърди, че при издаване на оспореното решение не са допуснати нарушения на материалния закон.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и

възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Предмет на оспорване е решение № 100 по протокол № 57 от 20.02.2014г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване и за работен устройствен план на м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14 и 14б, район „Студентски“, в частта му относно УПИ I-3051 за маг., УПИ II-1808 за жс и магазини, УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705 от кв.14б. Видно от графичната част на заповедта, тя засяга ПИ 2684, включително в частта му за която е отреден УПИ II-1808, за който, ведно със съседните УПИ I-3051 за маг., УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705 от кв.14б, е предвидено свързано застрояване.

Решението е издадено на основание чл. 134, ал.1 т.1 вр. с ал.2 и ал.2 т.2 ЗУТ5, ал.1 ЗУТ и чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ, §6, ал.7 ПР на ЗУТ.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ пл. № 543 с площ от 1019 кв.м., м. „В. ВЕЦ С.“ като правоприемник на [фирма] и въз основа на представените А. № 1947/28.05.1996г., А. № 358/05.02.1999г., Решение № 99 по протокол № 57 от 07.08.2003г. на СОС, Решение № 35 по Протокол № 30 от 29.01.2009г. на СОС. Видно от представените искиви молби, между [фирма], от една страна, и А. Х. П. и неговия праводател, от друга, са налице висящи спорове за правото на собственост върху ПИ пл. № 543.

Административното производство е започнало по заявление за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ вх. № ГР-94-00-38/2011г. , подадено от С. Ф. Г., Д. Г. Д. и Д. И. И. за имоти 2683, 1501, 1705 от кв. 14 в м. „В. ВЕЦ С.“. Заявителите са се легитимирали като собственици с нотариални актове за имоти 1501 и 1705 и са представили мотивирано предложение за свързано застрояване в трите имота.

Първата фаза на процедурата е приключила със заповед № РД-09-50-926/04.07.2011г. на Главния архитект на СО, с която е допуснато да се изработи изменение на действащия ПРЗ за м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14, УПИ I-1501, 1705,1747,1772, 1808,1893,2101.

Във втората фаза на процедурата е внесено заявление № ГР-94-00-38 от 08.12.2011г. за одобряване на проект за ПУП от посочените по-горе заявители, както и от „ПИ ЕЛ Е. Инвест“, за ПРЗ за УПИ м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14, УПИ I-1501, 1705,1747,1772, 1808,1893,2101. Представен е договор по чл. 17, ал.1 и ал.2, т.2 и т.3 ЗУТ, подписан от заявителите.

Изготвена е експертна оценка на заснетата растителност, като в обяснителната записка към нея е констатирано, че тя не попада в застроителното петно. Оценката е заверена от дирекция „Зелена система“ при СО. Представено е становище № ТУ-4340/30.11.2011г. на Софийска вода. Проектът е съгласуван с [фирма] и [фирма].

Със заповед № РД-09-01-11/1/ от 26.06.2012г. на кмета на СО-район „Студентски“ е наредено да се проведе обществено представяне на проект за изменение на ПРЗ на м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14 и 14б в граници: улици „ [улица] Г.м. Д.“, „Проф. Х. Вакарелски“, от о.т.225 до о.т. 31, от о.т. 31 до о.т.215. Заповедта е публикувана на интернет страницата на районната администрация и във вестник „Новинар“. Постъпило е възражение от живущите в блокове 1,2 и 3 в[жк]. Представен е протокол от 02.07.2012г. от общественото представяне и обобщаващ доклад.

Проектът е обсъден на заседание на ОЕСУТ, за което е съставен протокол № ЕС-Г-79 от 06.11.2012г. Постъпило възражение не е уважено, тъй като улицата южно от

кв.14а и 14б не е предмет на проекта. На заседание по протокол № ЕС-Г-84 от 27.11.2012г. проектът отново е върнат за преработка. С решение по протокол № ЕС-Г-5 от 22.01.2013г. ОЕСУТ нарежда за коригирания проект за ИПРЗ и РУП да се проведат процедурите по чл. 128, ал.2 ЗУТ.

Междувременно на 27.11.2012г. е внесено заявление за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП от А. Х. П., Х. А. Х. и [фирма] за образуване на нови УПИ I-3051, УПИ II-1808, V-2684, УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705, IX-2636 от кв.14 и 14б и застрояване. Към него е представен предварителен договор от 26.04.2013г. по чл. 15, ал.3 ЗУТ, сключен между [фирма] и А. Х. П. относно ПИ с идентификатори 68134.1600.2684 и 68134.1600.1808. А. Х. П. се е легитимирал с нотариален акт № 115 от 13.11.2012г. като собственик на ПИ 68134.1600.2684. Видно от представените скици на имота от СГКК, А. Х. П. е вписан като собственик на имота и в кадастралния регистър.

Обнародвано е обявление в ДВ бр.15 от 15.02.2013г. на основание чл.128, ал. 10 ЗУТ, както и второ обявление в ДВ бр.34 от 09.04.2013г. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Последвало е обсъждане на проекта от ОЕСУТ, като са взети решения по протоколи № ЕС-Г-25 от 26.03.2013г., № ЕС-Г-26 от 02.04.2013г., № ЕС-Г-45 от 18.06.2013г., № ЕС-Г-75 от 08.10.2013г., № ЕС-Г-2 от 14.01.2014г.

Въз основа на доклад на главния архитект на СО от 16.01.2014г., с оспореното решение № 100 по протокол № 57 от 20.02.2014г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване и за работен устройствен план на м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14 и 14б, район „Студентски“, включително в частта му относно УПИ I-3051 за маг., УПИ II-1808 за жс и магазини, УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705 от кв.14б.

От основното и допълнително заключение на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

Имот пл. № 543, к.л.573 по действащия регулационен план от 1986г. към момента на съставяне на А. № 1947/1996г. и А. № 358/1999г. не е нанесен в действащия кадастрален и регулационен план, както и в одобрената за м. „В. ВЕЦ С.“ кадастрална карта. Тя е послужила за кадастрална основа при изработване на графичната част на оспорената заповед.

Имот пл. № 543, съдържащ графично изчислена площ от 1019 кв.м., съответства частично на ПИ 2684 с площ от 1704 кв.м., нанесен в кадастрален лист 573, както и в кадастралната карта. Това е показано графично на комбинирана скица № 1. За местността „В. ВЕЦ С.“ до момента са одобрени четири подробни устройствени плана, последният от които със Заповед № РД-09-50-159 от 18.10.2011г. КККР е одобрена със заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Засегнатият от заповед ПИ 68134.160.2684, нанесен в КККР е идентичен с част от УПИ II-1808 за жс и магазини и с част от УПИ V-2684 за обществено обслужване. УПИ I-1501. За имотите е предвидено свързано застрояване, както е посочено на скица –извадка № 4. До одобряване на оспорената заповед имотите са били отредени за жилищно строителство. По ОУП попадат в две устройствени зони - С. и Жс. Както за процесните имоти, така и за останалите по оспореното решения, са спазени изискванията за отстояния, плътност и интензивност на застрояване, озеленяване, съобразно предвидената устройствена зона. ПУП е съобразен с ОУП, а РУП –

съответно с ПУП.

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

Жалбата е допустима, като подадена от лица с правен интерес и в предвидения за това срок. Разпоредбата на чл. 147 АПК предвижда общото правило за наличието на пряк и непосредствен интерес от оспорването. В същото време, [Законът за устройство на територията](#) съдържа специални разпоредби, указващи точно кои са "заинтересуваните лица" при оспорването на всеки административен акт. В конкретния случай, тъй като предмет на спора е подробен устройствен план /ПУП/, приложимата разпоредба е тази на [чл. 131 от ЗУТ](#). Съгласно нея заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план, а такива са винаги имотите - предмет на самия план. В определени хипотези, предвидени в [чл. 131, ал. 2 ЗУТ](#), законът допуска разширяване кръга на заинтересуваните лица със собствениците на съседните имоти, но само в няколко случая: 1. когато са включени в свързано застрояване; 2. когато се допускат намалени разстояния; 3. когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 4. когато имотите попадат в определените с нормативен акт хигиенно-защитни зони. В конкретния случай жалбоподателите са собственици на имот, предмет на плана, поради което са легитимирани да обжалват заповедта за изменението, в частта, засягаща техните имоти и съседните имоти, за които е предвидено свързано застрояване.

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощия.

Решението съдържа предвидените реквизити съгласно чл. 59 АПК. Като мотиви към него следва да се приемат и приложените решения на ОЕСУТ.

Не са налице съществени нарушения на административно-производствените правила и на материалния закон.

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 разпорежи изменението в случая е Столичен общински съвет, предвид обстоятелството, че с изменението се предвижда отчуждаване на имот на частни лица.

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. По аргумент от [чл. 131 във вр. с чл. 136, ал. 1](#) от ЗУТ е дължимо и съгласуване със заинтересованите лица. Такова в случая е извършено, като за проекта са публикувани обявления в Държавен вестник. В хода на производството жалбоподателят не е представил възражение.

Административното производство е продължило с разглеждане на проекта пред ОЕСУТ. С. е дал изрични указания относно необходимите промени в проекта, като той е съответно преработен. Процедурата е завършила с издаване на оспореното решение, което е съобщено чрез обявление в Държавен вестник.

При издаване на заповедта не са допуснати и нарушения на материалния закон. Разпоредбите на чл.134, ал.2 ЗУТ посочват изчерпателно случаите, в които влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят. В конкретния случай заповедта не е издадена на основание чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ, а на основание чл. 134, ал.1, т.1 вр. ал.2 и ал.2, т.2, ЗУТ, предвид влизането в сила на одобрените кадастрална карта и кадастрален регистър. Представени са договори по чл. 15, ал.3 ЗУТ. Спазени са изискванията на материалния закон за изменението. Въз основа на фактическите изводи на вещото лице по приетото и неоспорено от страните заключение, следва правният извод, че проектът е съобразен с ОУП и с техническите изисквания на Наредба № 7/2002г. и ЗУЗСО.

В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор, какъвто очевидно е налице между жалбоподателя и едно от лицата, инициирали изменението на ПУП. При преценката на законосъобразността на административния акт съдът съобразява вещните права на страните в административното и в съдебното производство към момента на даване ход по същество на делото, така както са удостоверени в съответни документи, без да преценява тяхната доказателствена стойност. Ето защо оспорвания на титулите за собственост и изследване на пораждащите вещни права факти, са безпредметни в настоящия процес, както и в административния.

Безспорно е в процеса, че притежаваният от жалбоподателя имот не е нанесен в КККР. Административният орган няма задължение и не е в състояние да изследва служебно всички възможни вещни права върху засегнатите имоти. Правилно в хода на административното производство са съобразени вещните права на лицата, вписани като собственици в кадастралния регистър. Жалбоподателят не е сред тях, а не е депозирал и възражения при публичното обявяване на проекта.

Наличието на висящ пред граждански съд спор за вещни права не е пречка за процедиране на градоустройствените изменения. В случай, че този спор бъде разрешен със сила на пресъдено нещо в полза на жалбоподателя, това ще е основание за него да инициира изменение на КККР, а впоследствие и на ПУП; съответно решението би било от естество да се отрази и на вещните права върху постройките в имота, ако междувременно такива бъдат реализирани.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт не са допуснати нарушения на закона. Жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

На основание чл. 143, ал.4 АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника съдебни разноски в размер на 600 лв, на основание чл. 8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] [населено място], [улица], пазар С. против решение № 100 по протокол № 57 от 20.02.2014г. на Столичен общински съвет, с което е одобрен проект за изменение на плана за регулация и застрояване и за работен устройствен план на м. „В. ВЕЦ С.“, кв.14 и 14б, район „Студентски“, в частта му относно УПИ I-3051 за маг., УПИ II-1808, УПИ VIII-2180, УПИ VI-2683, 1501, 1705 от кв.14б.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Столичен общински съвет юрисконсултско възнаграждение в размера на 600 лв.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: