

РЕШЕНИЕ

№ 330

гр. София, 14.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 10.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **11049** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във вр. с чл.145 - чл.178 Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на В. Д. М. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД № РД-09-50-583/ 20.04.2011г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.110, ал.1, т.3, чл.134, ал.2, т.6 във вр. с т.1 и чл.136, ал.1 ЗУТ са ОДОБРЕНИ: 1) Изменение на план за регулация (ИПР) на кв. Г., [населено място], кв.27б. Отреждане на урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048 и 14025, по кафявите и зелени линии, цифри и текст с корекции в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложен проект.; 2) План за застрояване (ПЗ) за УПИ XII-14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048 и 14025, кв.27б по плана на [населено място], кв. Г., по кафявите и зелени линии, цифри и текст с корекции в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложен проект.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания административен акт и моли съда да го отмени, както и да осъди ответника да му възстанови направените разноски по водене на делото, съгласно приложен списък. Поддържа, че процесната Заповед е постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалния закон. Подробни съображения в тази насока развива в писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, ОСПОРВА жалбата.

Чрез процесуалния си представител юрк.Ц. излага подробни доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Претендира за разноски. Представя писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна – [фирма], с ЕИК[ЕИК], представлявано в съдебното производство от адв. В., ОСПОРВА жалбата. Претендира, че същата е неоснователна и моли съда да я остави без уважение. Претендира за разноски. Представя писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 17/12.04.2007г., том II, рег. №4477, нот. дело №189/ 2007г. (л.7, л.8) жалбоподателят М. се легитимира като собственик на идеални части от неурегулирани поземлени имоти (ПИ) пл. №014012 и пл. №014013 по картата на възстановената собственост (КВС) в землището на [населено място], кв. Г., местността „Реката-поище”, съответно с площ от 1589 кв.м. и 5821 кв.м. Не се оспорва по делото и съдът намира за установено с приетите и неоспорени Скици на имот от цифровия кадастър (л.9, л.10) и Скици от 11.05.2007г. и от 18.05.2007г., издадени от Общинската служба по земеделие и гори [населено място] (л.12, л.14), че имоти пл. № 014012 и пл. №014013 по КВС са идентични, съответно с имоти пл. №2634 и пл.№2635 от кадастралния план на планосничен район „в.з. Б.-юг-север и в.з. И.”.

С НА за покупко-продажба на недвижими имоти: №103/ 21.10.2008г. (л.146), №104/ 21.10.2008г. (л.147), №105/ 21.10.2008г. (л.148), №106/ 21.10.2008г. (л.149), №107/ 21.10.2008г. (л.150), №199/ 11.12.2008г. (л.151) и №99/ 14.12.2010г. (л.80,81) заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на земеделски земи: 1) нива, с площ от 5981 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014046 по КВС; 2) ливада, с площ от 2484 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014048 по КВС; 3) ливада, с площ от 920 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014022 по КВС; 4) ливада, с площ от 1804 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014031 по КВС; 5) ливада, с площ от 3300 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014030 по КВС; 6) ливада, с площ от 1945 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Е.”, съставляващ имот пл. № 014045 по КВС и 7) ливада, с площ от 1890 кв.м. в землището на [населено място], кв. Г., м. „Реката-поище”, съставляващ имот пл. № 014025 по КВС.

Административното производство е образувано по Заявление на заинтересованата страна рег. № ГР-70-00-142/ 18.02.2009г. (л.145). Главният архитект на СО е бил сезиран с искане за допускане на устройствена процедура за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) за изграждане на къщи в собствените на дружеството ПИ пл. №, № 14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048. Въз основа на дадено от главния архитект разрешение с рег. № ГР-70-00-142/ 09.04.2009г. (л.144) възложителят е представил Проект за изменение на план за регулация и застрояване в кв. 27^Б, кв. Г., за ПИ пл. №, № 14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048 – текстова и графична части (л.127-142, л.153). Проектът е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ, видно от приетия по делото Разписан лист (л.91). Макар да

не се установява проектът да е бил съобщен на жалбоподателя и на останалите съсобственици в имоти пл.

№ 014012 и пл. №014013, последните са подали до кмета на район „Б.” – СО, жалба срещу предвижданията на плана (рег. № АГ-9400-1915/ 30.07.2009г., л.92, 93). Съгласно мотивната част на оспорваната Заповед проектът е бил разгледан от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), който се е произнесъл с Решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-92/ 13.10.2009г. (л.23-43). При детайлен прочит на цитирания Протокол не се установява на заседанието си от 13.10.2009г. ОЕСУТ да е разгледал и приел проект за ИПРЗ за територията на [населено място], кв. Г., кв.27б и отреждане на УПИ XII-14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048. Съгласно допълнителното заключение към основната съдебно-техническа експертиза (СТЕ) проектът е бил разгледан и приет от ОЕСУТ с Решение по т.5 по Протокол № ЕС-Г-1/ 05.01.2010г.(л.234-237). Видно от цитирания Протокол на ОЕСУТ решението по т.5 се отнася за устройствена процедура за УПИ XXI, кв.137, м. „З. Б-3”, район „В.”. В т.15 от същия Протокол ОЕСУТ е приел проект за изменение на ПРЗ за кв.27, УПИ XII, кв. Г. (район Б.), изработен с разрешение на главния архитект на СО по който няма постъпили възражения.

С молба вх. № ГР-70-00-142/ 25.02.2011г. (л.79) заинтересованата страна [фирма] е поискала в новопроектирания УПИ да бъде включен имот пл. № 014025.

С Решение по т.13 по Протокол № ЕС-Г-22/ 15.03.2011г. (л.44-49) ОЕСУТ е допуснал имот пл. №014025 да бъде включен в обхвата на УПИ XII, кв.27-б, кв. Г., [населено място].Окончателният проект е приет от ОЕСУТ с Решение по т.20 по Протокол № ЕС-Г-25/ 22.03.2011г. (л.50-55).

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза с основна и допълнителни задачи. Заключение на вещото лице инж. А. не е оспорено от страните и съдът кредитира като обективно и компетентно дадено и ще го обсъди при формиране на правните изводи.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМА.

Подадена е срещу акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.215, ал.4 ЗУТ.

За жалбоподателя е налице правен интерес и е активно легитимиран да оспорва процесната заповед. Съгласно изричната норма на чл.131, ал.1 ЗУТ заинтересувани лица при съгласуването и одобряването на устройствените схеми и планове и техните изменения са собствениците и носителите ограничени вещни права, чийто недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на ПУП. Съгласно т.4 на чл.131, ал.2 ЗУТ непосредствено засегнати са съседните имоти, когато се променя предназначението на имота – предмет на плана. В процесния случай е безспорно установено с приетата СТЕ – основно заключение, че с оспорваната Заповед се променя предназначението на ПИ пл. №, № 14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048 и 014025 - предмет на плана. Не е спорно и обстоятелството, че имотите на които жалбоподателят се легитимира като съсобственик са съседни на имоти пл. № 014022 и пл. № 014046 – предмет на плана.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Настоящият състав приема, че Заповед № РД-09-50-583/ 20.04.2011г. е постановена при допуснати съществени нарушения на административно-производствените

правила и в противоречие с материалноправните норми и с целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

На първо място съдът намира, че актът е постановен в едно недопустимо производство за ИЗМЕНЕНИЕ на несъществуващ ПУП. Със събраните по делото писмени доказателства и СТЕ е безспорно установено, че имотите предмет на плана се намират в неурегулирана територия на изток от кв.27б по плана на [населено място], кв. Г.. От неоспореното заключение на вещото лице се установяват следните релевантни за спора факти: 1) За територията на кв. Г. е изработен цялостен застроителен, регулационен и кадастрален план (ЗРКП), одобрен със Заповед №309/12.07.1976г. През 1977г. със Заповед №329 е одобрен частичен ЗРКП за квартали 5, 5а, 17, 26 и 32. Територията в която се намират имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна е извън обхвата на тези планове.; 2) Със Заповед № РД-09-50-19/ 16.01.1998г. в кадастралната основа на регулационния план е попълнен нов имот с пл. № 467 и е обособен нов кв. 27а.; 3) Планът за регулация на кв. Г., кв.27а е изменен със Заповед № РД-09-50-199/ 10.06.2005г., като са открити [улица], о.т.3г до о.т.3д и [улица] и са обособени УПИ IV до IX включително.; 4) Кв. 27б е обособен със Заповед № РД-09-50-199/ 26.02.2007г. на главния архитект на СО с която са отредени парцели от I до VIII включително и е открита [улица].

Следователно, тъй като територията в която се намират имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна е неурегулирана по смисъла на §5, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, то по отношение на тези имоти е следвало да бъде проведено производство по чл.16 ЗУТ, а не за изменение на предходен устройствен план по смисъла на чл.136.

Съгласно приложимата норма на чл.16, ал.1 ЗУТ с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на социалната инфраструктура - публична собственост на озеленените площи, обединени в зелена система, и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. В ал.3 на същата разпоредба е предвидено, че лицето и площта на новообразуваните урегулирани имоти, конкретното им предназначение, характерът и начинът на застрояването им се определят със самия подробен устройствен план. В настоящия случай не се твърди и не са ангажирани доказателства да е било проведено и приключило производство по урегулиране на територията в която попадат процесните имоти. Напротив, видно от текстовата и от графичната част на акта с него не са предвидени площи за озеленяване и за изграждане на обекти на социалната и на техническата инфраструктура. Така изработен „на парче” и в нарушение на условията за първа регулация процесният ПРЗ не само, че не създава условия, а напротив, изключва възможността за устойчиво и целесъобразно развитие на територията.

Настоящият състав не споделя становището на ответника, изразено в писмените му бележки, че в процесния случай е била приложима нормата на чл.17, ал.2, т.3 ЗУТ въз основа на която претендира да е постановен и оспорвания административен акт.

Съгласно ал.1 на чл.17 ЗУТ извън случаите по чл.16 с подробен устройствен план за

населено място или за част от него се урегулират неурегулирани дотогава поземлени имоти, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници. От анализа на цитираната норма и по аргумент от противното на чл.16, ал.1 ЗУТ настоящият състав приема, че планът по чл.17, ал.1 е приложим само по отношение на отделни неурегулирани до този момент имоти, които като цяло попадат в територия за която има одобрен ПУП и съответно са предвидени необходимите площи за изграждане на техническата инфраструктура по смисъла на §5, т.31 ДР ЗУТ.

В ал.2 на чл.17 изрично е установено, че с плана по ал. 1, при спазване на правилата и нормативите, определени в този закон, могат да се урегулират: 1) налични неурегулирани поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни урегулирани поземлени имоти; 2) поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл.19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти и 3) съседни неурегулирани поземлени имоти за създаване на съсобствени урегулирани поземлени имоти. В процесния случай, не е налице нито една от посочените хипотези, включително тази по т.3 доколкото целта на обединяването на съседните ПИ не е за създаване на съсобствен УПИ по смисъла на чл.30, ал.1 от Закона за собствеността (ЗС), предвид факта, че едноличен собственик на всички имоти е заинтересованата страна [фирма].

Извън горното следва да се отбележи и обстоятелството, че оспорваната Заповед противоречи на императивните разпоредби на чл.18, ал.1, т.1 – т.5 и чл.19, ал.1, т.1 ЗУТ.

Видно от графичната част на акта последният не съдържа параметрите на застрояване, обозначени в матрица, съгласно т.21.2 и т.21.3 от Приложение №1 към чл.68 от Наредба №8/ 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, обн. ДВ, бр. 57/ 2001г. (Наредба №8).

Новопроектираният УПИ XII не отговаря и на изискването за размери, установено в чл.19, ал.1, т.1 ЗУТ. Съгласно цитираната норма, имотите, предназначени за ниско жилищно застрояване в градовете (каквото безспорно е процесният) следва да имат лице най-малко 14 м. По смисъла на чл.14, ал.3, т.1 ЗУТ лице на имота са уличните регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица. В процесния случай лицето на УПИ XII е 6.5 (шест метра и 50 см.), към прилежащата [улица]. В случая не са налице предпоставките на чл.19, ал.3 ЗУТ за намаляване на размерите на УПИ, като следва да се отбележи, че новопроектираният имот не отговаря и на занижените изисквания, съгласно които лицето на имота следва да е най-малко 11.20м.

Настоящият състав приема, че оспорваната Заповед е постановена и при съществено нарушение административнопроизводствените правила, установени в чл.128, ал.7 ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.17/ 2009г.). Съгласно тази разпоредба проектите за ПУП заедно с постъпилите възражения, предложения и искания се приемат от Общинския експертен съвет по устройство на територията. В процесния случай съдът намира, че това изискване не е изпълнено и проектът за ИПРЗ не е приет от ОЕСУТ, поради следното: Видно от Протокол № ЕС-Г-92/ 13.10.2009г., посочен като основание за издаване на акта, на това заседание ОЕСУТ не е обсъждал и приемал проект за ИПРЗ за територията на [населено място], кв. Г., кв.27б и отреждане на УПИ XII-14022, 14030, 14031, 14045, 14046, 14048. С Решение по т.15 по Протокол № ЕС-Г-1/ 05.01.2010г. ОЕСУТ е приел проект за изменение на ПРЗ за кв.27, УПИ XII, кв. Г. (район Б.). Пълната липса на мотиви за това какъв проект е бил подложен на

обсъждане и несъответствието между посочения в решението кв.27 и този за който се отнася проекта – кв.27б по плана на Г., не дава основание да се приеме, че именно процесният проект на заинтересованата страна е бил приет от ОЕСУТ на заседанието на 15.01.2010г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства това да е станало на което и да е друго заседание.

По изложените доводи, съдът в решаващия си състав приема, че Заповед № РД-09-50-583/ 20.04.2011г. на главния архитект на Столична община е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена. Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат направените разноски по водене на делото, в размер на 680 (шестотин и осемдесет) лева, съгласно представен списък.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-09-50-583/ 20.04.2011г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от кмета, да заплати на В. Д. М. с ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 680 (шестотин и осемдесет) лева – разноски по адм. дело № 11049/ 2011г.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБългария, в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова