

РЕШЕНИЕ

№ 1545

гр. София, 22.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 27.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **4915** 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 АПК във връзка с чл. 215, ал.1 от ЗУТ и е образувано по жалба на М. В. Д., Й. И. Д., П. З. С., Г. С. Х. и Д. С. С. срещу Заповед № РД-50-47 от 17.05.2011 г. на главния архитект на район "Б."- Столична община, с която е отказано одобрението на проект за изменение на план за регулация за УПИ VIII-1422 за разделянето на посочения УПИ и образуване на три нови УПИ, съответно: УПИ VIII-1422, XXXIII-1422 и УПИ XXXIV-1422 и нова [улица], о.т. 176-б до о.т.176-в, кв.10, кв. 200 по плана на гр. Н. и., кв.10 по плана на вилна зона Б., [населено място].

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед поради неспазване на материалноправните разпоредби при издаването ѝ. Твърди, че са налице предпоставките, предвидени в ЗУТ за одобряване на изготвения проект за изменение на ПР, тъй като имотът е поделен и е осигурен достъп до новообразуваните УПИ по предвидена нова улица-тупик. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендират се разноси.

В с.з., жалбоподателите се представляват от адв.С., която поддържа жалбата и искането за отмяна на заповедта.

Ответникът по жалбата – главният архитект на район Б.- СО се представлява от юр. К., която оспорва жалбата и изразява становище, че оспорената заповед е законосъобразна, издадена при спазване на процесуалните и материалноправните изисквания. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни М. В. Д. и Й. И. Д. се явяват лично и изразяват становище за

неоснователност на жалбата.

Административният съд - С.-град, II отделение, 31-ви състав, като обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните, приема за установено следното:

Жалбоподателите са съсобственици на 2/3 идеални части от дворно място с площ от 1456 кв.м., съставляващо парцел XV-2164 от кв.10 по плана на в.з. Б., одобрен със заповед N 1417/22.12.1961г./ нот.акт N 199, т.XXXI, нот.д.N 5349/ 1964г. и удостоверение за наследници N. от 18.02.2011г./.

Съгласно договор от 22.06.1992г., съсобствениците са определили ивица откъм южната страна на парцела с ширина от 3 м. за преминаване и транспортно обслужване.

Видно от представения нот.акт N 115, том I, рег. N 1835, нот.д. N 114/ 2004г., заинтересованите страни са придобили правото на собственост върху 1/3 идеална част от дворно място с площ от 1570 кв.м., представляващо УПИ VIII- 1422, кв.10, в.з.Б., одобрен със заповед N РД-02-14-92/ 26.02.1987г., който е идентичен с парцел XV-2164 от кв.10 по плана на в.з. Б., описан в нот.акт N 199/1961г.

С решение от 30.06.2006г. на СРС по гр.д.N 10 809, съдът е допуснал делба на УПИ VIII-1422 от кв.10 по плана на в.з.Б., [населено място]. Съгласно приетата по делото СТЕ, ВЛ е предложило два варианта за разделяне, съответно с обособяване на два и на три нови УПИ.

На осн.чл.201 от ЗУТ, проектът за разделяне и в двата варианта е изпратен на район Б.-СО за становище и евентуално одобрение.

На осн.чл.182, ал.1, б."а" от ГПК/отм./, производството по делото е спряно. Поради изтичане на 6-месечния преклузивен срок, в рамките на който страните не са поискали възобновяване на производството, с определение от 30.09.2011г., съдът е прекратил производството по гр.д.N 10 809/2005г. по описа на СРС, 57-ми състав. Няма данни прекратителното определение да е обжалвано.

С писмо от 17.11.2010г., М. Д. и И. Д. са уведомени, че по тяхно заявление с вх.N АГ-9400- 2441/ 26.10.2010г., на осн. чл.135 вр. с чл.19, ал.1, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, главният архитект на район "Б." въз основа на делегираните му със заповед N РД 09-3345 от 29.05.2008г. на кмета на района правомощия е допуснал изработване на проект за изменение на плана за регулация за нови УПИ VIII-1422 и УПИ XXXIII-1422, кв.10, в.з. Б.. В разрешението за допускане е посочено, че същото е валидно за срок от шест месеца от датата на издаването му.

По повод заявление с вх.N АГ-9400-2788/08.12.2010г., подадено от жалбоподателите, с което се иска допускане на изработване на проект за изменение на ПР за УПИ VIII-1422 чрез обособяване на три самостоятелни УПИ е дадено становище за допустимост на проекта с изх.N АГ-9400-2788 от 13.12.2010г. В същото е посочено, че издаденото по-рано такова на заинтересованите страни да се счита за становище относно приложеното от тях мотивирано предложение с изтекъл срок.

С молба с вх.N АГ 94 00- 551 от 16.03.2011г. до кмета на район Б., жалбоподателите отново са поискали да бъдат предприети действия по одобряване на представения от тях към заявление вх.N АГ-9400-2788/08.12.2010г. проект за изменение на план за регулация за УПИ N VIII-1422, изработен от фирма Г.-93. Съгласно представения проект за изменение на ПР, УПИ VIII-1422 се разделя на три и се образуват три нови УПИ, съответно: УПИ VIII-1422, XXXIII-1422 и УПИ XXXIV-1422 и нова [улица], о.т. 176-б до о.т.176-в, кв.10, кв. 200 по плана на гр. Н. и., кв.10 по плана на вилна зона Б., [населено място].

На осн.чл.135 вр. с чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, проектът за И. е съобщен на заинтересованите страни М. Д. и И. Д.. От тяхна страна е постъпило възражение с вх.№ АГ 9400-551/1/ от 30.03.2011г. срещу проекта, в което са изложени доводи за неговата незаконосъобразност поради нарушение на изискванията на чл.19, ал.1, ал.2 и ал.3, тъй като новопредвидения УПИ XXXIV-1422 ще бъде с площ от 430кв.м., а УПИ XXXIII-1422 с площ от 423кв.м., т.е. под минимално изискуемия се размер от 480 кв.м. Към възражението е приложено писмо № ТП 9400-93/ 2010г. от началник отдел "Териториално планиране" при Н. относно параметрите на застрояване и площ съгласно градоустройствения статут на процесния УПИ. В писмото е посочено, че съгласно Общия устройствен план на СО, приет с решение на МС № 960, т.27 от 16.12.2009г. и ЗУЗСО, територията, в която се намира УПИ VIII-1422 е „жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване". Посочени са максималните параметри на застрояване, отнасящи се за бившите вилни зони, включени в строителните граници на [населено място], за които минималната площ за УПИ е 600кв.м. и минимално лице- 18 кв.м.

Проектът за изменение е разгледан от Р. на заседание, проведено на 28.04.2011г.

Р. е разгледал преписката и е приел подаденото от заинтересованите страни възражение за основателно, поради което е взето решение да се предложи на главния архитект на района да издаде заповед за отказ за И..

Със заповед № РД 50-47/ 17.05.2011г., издадена от главния архитект на район "Б."- СО е отказано одобрението на проект за изменение на плана за регулация за УПИ VIII-1422 от кв.10 по плана на в.з. Б., [населено място] поради липса на предпоставките по чл.134, ал.2, т.6 и чл. 19, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Заповедта е съобщена на жалбоподателите на 01.06.2011г. , видно от приложените съобщения за доставяне и жалбата срещу нея е подадена до АССГ на 07.06.2011г.

По делото е изслушана СТЕ, която се кредитира от съда като компетентно и обективно изготвена.

В изпълнение на поставените му задачи, експертът е установил, че по ОУП на [населено място], процесният УПИ попада в зона за малкоетажно застрояване, обхващаща курортни квартали, в случая- в.з.Б., за която минималната площ на УПИ е 600кв.м., минимално лице 18 м. и 50 % озеленяване.

По данните от представения проект за И., площите и лицата на новопредвидените три УПИ не отговарят на изискванията на чл.19, ал.3 от ЗУТ. Няма приложен план за застрояване, за да се види какви са параметрите за изисквания за плътност и интензивност на застрояване по Наредба № 7/ 2003г. и ЗУЗСО съобразно с предвидената устройствена зона.

Съгласно приетата експертиза, за да бъдат спазени изискванията на чл.19, ал.3 от ЗУТ за необходима площ при обособяване на УПИ във вилни зони, съобразно зоната за застрояване- Жм2, не е възможно обособяване на повече от два самостоятелни УПИ от УПИ VIII-1422.

При така установените данни и след извършена служебна проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът приема за установено от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок, подадена от страни, имащи качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

На първо място, оспорената заповед е издадена в предвидената от закона форма и от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, съгласно представена

по делото заповед № РД 09-3345829.05.2008г. на кмета на Столична община.

На следващо място, при издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила. Проектът за И. е съобщен на заинтересованите лица и е разгледан от Р., който не е приел предложеното изменение. Оспореният акт е и материално законосъобразен.

Видно от представената заповед, като основание за издаването ѝ е посочена разпоредбата на чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ. Чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ определя един от видовете подробни устройствени планове, а именно панът за регулация - улична или на имотите. Разпоредбата на чл. 129, ал. 2 от ЗУТ определя компетентността на органа, който може да одобри съответния ПУП, а разпоредбата на чл. 136, ал. 1 от ЗУТ определя реда, по който се приемат и одобряват ПУП. Видно от представените по делото доказателства - имотът, предмет на оспорената заповед, е в регулация. С оспорената заповед е отказано изменение на вече одобрен и влязал в сила регулационен план.

Съгласно чл. 134, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят при наличието на изчерпателно изброени в закона хипотези, като за да бъде законосъобразно проведена процедурата по изменение, следва да са изпълнени условията по чл. 135 от ЗУТ - да е налице искане на заинтересовано лице, което да бъде направено с писмено заявление до кмета на общината, да са налице мотивирано предписание от същия за изработване на проект за изменение и становище на главния архитект на общината, че искането е законосъобразно.

Неправилно в заповедта като основание е посочена разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Посочената разпоредба гласи, че влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато кадастралният план или кадастралната карта съдържа съществени непълноти или грешки, които налагат изменение на действащия подробен устройствен план; в този случай изменение на подробния устройствен план се допуска, след като се допълни, съответно поправи, кадастралният план със заповед на кмета на общината или се допълни, съответно поправи, кадастралната карта по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър. Хипотезата на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ е неприложима в случая, тъй като не се касае за непълноти и грешки и освен това процедурата по отстраняване на грешки и непълноти в кадастъра , която има преюдициално значение за предвижданията на регулацията, безспорно не е провеждана.

Независимо от неправилното посочване на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ, заповедта като краен резултат е правилна и законосъобразна, тъй като констатираното нарушение не е от категорията на съществените.

Отказът е постановен при правилно приложение на материалния закон, тъй като не са налице предпоставките, предвидени в чл.134, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ предвижда възможност за изменение на ПУП със съгласието на заинтересованите лице. Видно от представените по делото доказателства между страните по делото, които са били страни и в административното производство липсва съгласие, а още по-малко такова изразено със заявление. Напротив, в случая е налице изрично възражение от заинтересованите лица, направено по повод съобщаване на проекта за изменение на плана за регулация.

Не става въпрос и за производство по чл. 201 от ЗУТ, тъй като производството по делото за съдебна делба е прекратено с влязло в сила определение.

Правилно и законосъобразно, административният орган е съобразил, че с одобрението

на проекта за И. ще бъдат нарушени изискванията на ЗУТ за лице и площ на новообразуваните УПИ.

Съгласно чл.19, ал.1 от ЗУТ, при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери: 1. в градовете - най-малко 14 м лице и 300 кв. м повърхност; 2. в курортните населени места и селищни образувания и в курортните зони на населените места - най-малко 16 м лице и 500 кв. м повърхност; 3. във вилните зони - най-малко 18 м лице и 600 кв. м повърхност;

В ал.3 от същата разпоредба е предвидено, че определените в ал. 1 най-малки размери на урегулираните имоти за ниско застрояване (лице и повърхност) могат да бъдат намалявани най-много с една пета в зависимост от стопанските, техническите или теренните условия или във връзка с положението на заварените масивни сгради, когато това не влошава условията за целесъобразно застрояване, въз основа на заключение на общинския експертен съвет.

Съгласно чл.19, ал.4 от ЗУТ, при делба на поземлените имоти по ал. 1 реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5.

Според ВЛ, за да бъдат спазени изискванията на чл.19, ал.3 от ЗУТ за необходима площ при обособяване на УПИ във вилни зони, съобразно зоната за застрояване- Жм2, не е възможно обособяване на повече от два самостоятелни УПИ от УПИ VIII-1422.

Адв.С. е оспорила заключението в частта относно зоната, в която се намира спорния УПИ и по силата на издадено й съдебно удостоверение е издадено и представено по делото удостоверение за градоустройствения статут на УПИ VIII-1422 във в.з.Б., издадено от направление” Архитектура и градоустройство” – СО.

Съгласно представеното удостоверение с изх.Н ТП-94-00-7 от 31.01.2011г., територията, в която се намира УПИ VIII-1422 по Общия устройствен план на СО, приет с решение на МС N 960, т.27 от 16.12.2009г. и ЗУЗСО е „ жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания”.Посочени са максималните параметри на застрояване, отнасящи се за бившите вилни зони, включени в строителните граници на [населено място], напълно съвпадащи с тези, посочени в приложеното към възражението на заинтересованите лица, подадено срещу проекта, а именно писмо N ТП 9400-93/ 2010г. от началник отдел” Териториално планиране” при Н. относно параметрите на застрояване и площ съгласно градоустройствения статут на процесния УПИ, за които минималната площ за УПИ е 600кв.м. и минимално лице- 18 кв.м.

С други думи, оспорването на приетото по делото заключение в тази му част е неоснователно, тъй като с представяне на цитираното удостоверение не се променят изводите на ВЛ, че спорният УПИ попада в зона Жм2- предвиждаща малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания, зона, обхващаща предимно бившите курортни квартали, в случая- в.з.Б., за която минималната площ на УПИ е 600кв.м., а минималното лице е 18 м.

Следователно, дори и да беше налице изрично изразено съгласие от страна на собствениците на процесния имот за изменение на ПР, то одобрението на И., с който се предвижда създаване на УПИ с лице и повърхност, които са под минимално установените по закон би било в нарушение на материалния закон.

По изложените мотиви, съдът намира, че жалбата срещу оспорената заповед е неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

Предвид изхода на спора и на осн.143, ал.4 от АПК, жалбоподателите дължат заплащане на разноски в размер на 150 лева за юрисконсултско възнаграждение, тъй като административният орган е представляван от юрисконсулт в съдебно-административното производство./ ТР N 3/ 2010г./.

Водим от горното и на осн.чл. 172 от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на М. В. Д., Й. И. Д., П. З. С., Г. С. Х. и Д. С. С. срещу Заповед № РД-50-47 от 17.05.2011 г. на главния архитект на район "Б."- Столична община, с която е отказано одобрението на проект за изменение на план за регулация за УПИ VIII-1422 за разделянето на посочения УПИ и образуване на три нови УПИ , съответно: УПИ VIII-1422, XXXIII-1422 и УПИ XXXIV-1422 и нова [улица], о.т. 176-б до о.т.176-в, кв.10 , кв. 200 по плана на гр. Н. и., кв.10 по плана на вилна зона Б., [населено място].

ОСЪЖДА М. В. Д., Й. И. Д., П. З. С., Г. С. Х. и Д. С. С. да заплатят на Столична община, район " Б." сумата в размер на 150 лева- юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд с касационна жалба , подадена в 14-дневен срок от съобщаването му чрез връчване на преписи.

СЪДИЯ :