

РЕШЕНИЕ

№ 7131

гр. София, 20.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 04.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **4833** по описа за **2012** 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] срещу заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г. на Главния архитект на СО, с която е одобрено 1.Изменение на план за регулация на м. НПЗ „К.“, кв.3, УПИ XVII-73-„за производство, склад и офис“, XVIII-73-„за производство, складове и офиси“; промяна профила на [улица], и 2.План за застрояване на м. НПЗ „К.“, кв.3, УПИ XVII-73-„за производство, склад и офис“ и УПИ XVIII-73-„за производство, складове и офиси“, съгласно приложения проект, неразделна част от заповедта. Жалбоподателят твърди, че заповедта е незаконосъобразна поради нарушение на материалния закон и съществено нарушение на административнопроизводствените правила – с одобряване на плана за застрояване на УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73 административният орган бил променил границите на притежавания от жалбоподателя имот без неговото съгласие в нарушение на чл.15, ал.3 ЗУТ; атакуваният акт не е бил съобщен своевременно на оспорващия като заинтересувано лице по смисъла на чл.131 ЗУТ. Жалбата се поддържа в съдебно заседание от процесуалния представител на дружеството, който моли заповедта да бъде отменена и претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – Главният архитект на СО оспорва жалбата. Счита, че е неоснователна и моли да бъде отхвърлена.

Заинтересуваната страна [фирма] оспорва 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 страна следното:

Предмет на оспорване е заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г. на Главния архитект на СО, с която е одобрено 1.Изменение на план за регулация на м. НПЗ „К.”, кв.3, УПИ XVII-73-„за производство, склад и офис”, XVIII-73-„за производство, складове и офиси”; промяна профила на [улица], и 2.План за застрояване на м. НПЗ „К.”, кв.3, УПИ XVII-73-„за производство, склад и офис” и УПИ XVIII-73-„за производство, складове и офиси”, съгласно приложения проект, неразделна част от заповедта.

С нотариален акт № 114 от 04.10.2006 г., том IV, рег. № 6648, дело № 656/2006г. жалбоподателят [фирма] се легитимира като собственик на имот с обща площ от 187 000 кв.м. Видно от скица № 7536/04.04.2011г. и скица № 26330/ 03.09.2010г. в границите на имота с обща площ от 187 000 кв.м., притежаван от жалбоподателя, влизат ПИ с идентификатор 68134.8275.2 с площ 162 909 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.8275.550 с площ 24 091 кв.м. Част от имота на жалбоподателя, описана като ПИ с идентификатор 68134.8275.550 попада в проектния обхват на оспорваната заповед, в имот пл.№ 73, за който се отреждат два нови УПИ в кв.3, а именно УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73.

Видно от решение № 4060 от 23.08.2011г. по дело № 9772 по описа за 2010г. на АССГ, 39 състав по делото е представен и приет нотариален акт № 111, т. ССХIV от 2007г., с който заинтересованата страна в настоящия процес [фирма] се легитимира като собственик на поземлени имоти №73 и №74.

Административното производство е започнало по заявление с вх. № ГР-70-00-278/27.03.2008 г. от [фирма] за допускане на устройствена процедура за изменение на план за регулация /ИПР/ относно поземлени имоти пл.№73 и пл.№74. Заявителят се легитимира като собственик на същите имоти чрез Декларация за апортна вноска и Устав на [фирма], чийто капитал представлява стойността на апортираните в дружеството недвижими имоти от [фирма]. Представено е мотивирано предложение за изменение на действащия ПУП, разгледано от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-89 / 06.10.2009 г., т.43. На 26.11.2009 г. главният архитект на СО е допуснал, на основание чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, чл.135, ал.3 ЗУТ, чл.135, ал.6 ЗУТ, чл.124, ал.3 ЗУТ, чл.133, ал.7, т.2 ЗУТ, чл.133, ал.8 ЗУТ и заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община, изработването на проект за изменение на плана за регулация по заявлението на СЦМ-ЕООД с обхват ПИ №73 и №74. Видно от писмо № ГР-70-278/03.12.2009г. в ДАГ е внесен за одобряване проект за ИПР и ПРЗ за м.НПЗ „К.”,кв.3, УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73 и др., като не е представена кадастрална карта за проектния обхват. Представеният от инж.Д.В. проект предвижда обособяване на два УПИ от ПИ №73 съответно XVII и XVIII в кв.3 и обособяване на нов кв.74 с УПИ I в обхвата на мотивираното предложение.

Видно от Протокол № ЕС-Г-28/23.03.2010г., т.60, ОЕСУТ приема проекта в частта му за кв.3, УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73, като предлага на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряването му.

На 18.06.2010 г. главният архитект на СО е издал оспорваната в настоящето производство заповед № РД-09-50-957.

Заповедта е съобщена по реда на чл.130, ал.2 ЗУТ вр. чл.131 ЗУТ на заинтересованите лица видно от връчените съобщения (л.71-78). В законоустановения срок не са постъпили възражения по чл.128, ал.5 ЗУТ видно от писмо на СО-район „К.” /л.70/. По преписката липсва уведомяване на жалбоподателя като заинтересовано лице по смисъла на чл.131 ЗУТ.

От основното и допълнителното заключение на назначената съдебно-техническа експертиза, се установява следното:

Изменението предвижда урегулиране на имот с пл.№ 73 и образуването в м. НПЗ „К.“, кв.3 на два нови УПИ XVII-73 и УПИ XVIII-73, като с него се засяга част от имота на жалбоподателя - ПИ с идентификатор 68134.8275.550 с площ 24 091 кв.м. – попадащ в пл. №73. Недвижимият имот на заявителя на устройствената процедура с техническо описание в Устав на СЦМ-ЕООД по конфигурация, площ и местонахождение е идентичен с имот с пл.№73 (в който е включена част от ПИ с идентификатор 68134.8275.550), нанесен в к.л. Б-8-10-А, Б-8-10-В, Б-8-10-Г, Б-7-10-А, Б-7-10-Б без административен акт, одобряващ нанасянето. С проекта за ИПРЗ имотите, предмет на плана, не променят предназначението си. Планът за застрояване, одобрен с оспорваната заповед по отношение на устройствената зона е в противоречие със заповедта за одобряването му, с предвижданията на ОУП на [населено място] и с правилата и нормите на неговото прилагане – попада в „производствена устройствена зона“ („Пп“), а не в „Пс“. Липсват категорични технически данни и доказателства за коректно прилагане на процедурите за изменение и одобрение на влезлия в сила ЗРП на кв.3 на НПЗ „К.“ I част. Констатирани са недостатъци, непълноти и некоректно прилагане на техническите процедури във всички етапи на устройствената процедура. 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. Жалбоподателят е собственик на имот, засегнат от одобреното със заповедта изменение на плана за регулация и застрояване предвид разпоредбата на чл.131 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. Това легитимира жалбоподателя да оспори заповедта. Същата не му е съобщена по надлежния ред, поради което е спазен срокът за обжалване.

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му 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 счетат изложените в обяснителната записка към проекта, както и тези в решението по протокола на ОЕСУТ.

Съгласно [чл. 136, ал.1 от ЗУТ](#), проектите за изменения на устройствените планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 ЗУТ се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма ЗУТ, 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](#). Компетентен да разпорежи изменението в случая е кмета на общината, който е делегирал тези правомощия на главния архитект на СО. 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, но не е спазено изискването да се представи одобрена кадастрална карта за проектния обхват. 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](#), в случая – от главния архитект на СО, каквото не е изготвено. Фазата е приключила с акт по [чл. 135, ал. 3 от ЗУТ](#) на компетентния орган за допускане с мотивирано предписание.

Съгласуването със заинтересуваните лица, необходимо на основание [чл. 131 във вр. с чл. 136, ал. 1](#) не е извършено с всички заинтересувани лица. Проектът за изменение на ПУП е одобрен, без да е спазено изискването на чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ – да има съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.1, т.1 ЗУТ. В случая очевидно такова съгласие жалбоподателят не е давал. Тъй като не е бил редовно уведомен относно изготвения проект за ИПРЗ, той е бил лишен и от възможността да подаде възражение срещу същия. Административното производство е продължило с разглеждане на проекта пред ОЕСУТ, където предложението е прието, и е отчетено, че не са постъпили възражения. Процедурата е завършила с издаване на оспорената заповед, която е съобщена на заявителя, но не е съобщена на жалбоподателя.

Липсата на съгласие по смисъла на чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ е самостоятелно основание за отмяна на заповедта, още повече че именно посочената разпоредба е посочена в правната част на мотивите на административния орган .

С разработката не са спазени изискванията на §2, ал.2 от ПЗР на ЗУЗСО и Наредба №7/2003г.– имотът попада в „производствена устройствена зона” „Пп”, а не в „Пс”. Проектът е изработен върху неодобрена с административен акт кадастрална основа, която засяга границите на имота на жалбоподателя, в условията на действащ ЗРП, одобрена КККР за граничната част с проектния обхват и открито производство по създаване на КККР. Този важен факт за имот с пл.№73 не е отразен в обжалваната заповед.

Административният орган е допуснал нарушение на чл.15, ал.3 ЗУТ като е издал оспорваната заповед, без да са налице условията, при които могат да се променят границите на урегулирани поземлени имоти, а именно само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Видно от представените по делото доказателства липсва съгласие на жалбоподателя, а още по-малко такова, изразено със заявление за промяна на регулационното отреждане на поземлените имоти, попадащи в обхвата на одобреното изменение. Заявление е подадено само от един от собствениците на имоти, засегнати от плана за ИПРЗ – [фирма].

По изложените съображения жалбата е основателна. Оспорената заповед следва да бъде отменена. На основание чл. 143, ал. 1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите съдебни разноски в размер на 1470 лв., от които 400 лв. депозит за вещо лице (от които 300 лв. за основна и 100 лв. за допълнителна СТЕ), 50 лв. държавни такси, 20 лв. такса за Държавен вестник, 1000 лв адвокатски хонорар.

Водим от горното Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-50-957/18.06.2010 г. на Главния архитект на СО по жалба

на [фирма].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], ЕИК:[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], ет.2, представлявано от Х. С. С. съдебни разноски в размер на 1470 лв. / хиляда четиристотин и седемдесет лева/.

Решението е постановено при участието на заинтересуваната страна [фирма].

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: