

РЕШЕНИЕ

№ 4841

гр. София, 03.11.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 03.10.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **7524** по описа за **2010** 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) във вр. с чл. 145 – чл.178 от Административнопро-цесуалния кодекс (АПК).

Образувано е във връзка с активно субективно съединени жалби, подадени от:

- ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], представлявани от управителя на ЕС Д. К. К. и

- ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], представлявани от управителя на ЕС А. И. Т. – Пиран,

срещу ЗАПОВЕД № РД-09-50-674/ 28.04.2010г. на главния архитект на Столична община (СО). С процесния административен акт са одобрени: 1) изменение на плана за улична регулация – паркинг към [улица]; изменение на план за регулация на УПИ I – „за жилищно строителство, магазини и тп.“, кв.20, местността „ж.к. Западен парк“, съгласно приложен проект и 2) изменение на план за застрояване на кв. 20, УПИ I – „за жилищно строителство, магазини и тп.“, м. „ж.к. Западен парк“, съгласно приложен проект.

Жалбоподателите излагат доводи за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материално-правни норми на ЗУТ, уреждащи реда и условията за урегулиране и застрояване на поземлените имоти. На първо място претендират, че административното производство е започнало по инициатива на лице, което не е от кръга на легитимираните да искат изменение на подробния устройствен план (ПУП). На следващо място твърдят, че актът

е постановен в противоречие с разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ, тъй като липсва съгласие на всички заинтересованите собственици за допуснатото изменение на действащите план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ) на УПИ I, кв. 20, м. „ж.к. Западен парк”. Считат също, че Заповедта е издадена в противоречие и на чл.62а, ал.1 ЗУТ, тъй като предвижда застрояване в озеленена площ в междублоковото пространство, намиращо се между бл.12 и [жилищен адрес] кв.20. Изложени са и доводи за недействителност на оспорвания акт, като постановен в противоречие с нормата на чл.134, ал.4 ЗУТ, която създава забрана за изменение на влезли в сила ПУП с цел узаконяване на незаконни строежи. Твърдят, че предвижданите с плана изменения в уличната регулация не допринасят за постигане на целта на закона – създаване на устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене, труд и отдих. Молят съда да отмени Заповед № РД-09-50-674/ 28.04.2010г. на главния архитект на СО, както и да осъди ответника да им възстанови направените разноски по водене на делото. Представят писмени бележки по същество на спора. Не представят списък на разноските.

Ответникът – главен архитект на Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – [фирма], представляван в съдебното производство от адв. Н., оспорва жалбите. Изразява становище за тяхната неоснователност и моли съда да ги остави без уважение. Представя писмени бележки по съществото на спора. Не претендира за разноски.

интересованите страни: ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.В, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.В, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А и вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.А, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], ЕТАЖНИ СОБСТВЕНИЦИ на самостоятелни обекти във вх.Б, [жилищен адрес][жк], всички редовно уведомени чрез управителите на ЕС, не се представляват по делото. В писмено становище от 30.03.2011г. (л.328) Р. 3. – Н., в качеството си на председател на ЕС във вх.В на [жилищен адрес] излага доводи за основателност на подадените жалби.

интересованите страни – [фирма], И. А. А. и Б. В. А., редовно уведомени за образуваното съдебно производство не се явяват и не изразяват становище по жалбата.

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

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМИ.

Подадени са срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.215, ал.4 ЗУТ. Видно от приетото по делото Съобщение за заповед за одобряване на ПУП (л.58, 59) жалбоподателите са били уведомени за постановяване на оспорваната Заповед съответно на 20.05.2010г. – ЕС на самостоятелни обекти във вх.А, бл.12 и на 09.06.2010г. - ЕС на самостоятелни обекти във вх.А, бл.27.

Съдът приема, че жалбоподателите са легитимирани да оспорват процесната Заповед, тъй като са носители на вещни права (право на строеж) в имот, който непосредствено се засяга от предвижданията на плана и следователно са заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 ЗУТ.

Разгледани по същество жалбите са ОСНОВАТЕЛНИ.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите твърдения за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Процесната Заповед е издадена от компетентен административен орган – главния архитект на СО. За установяване на това обстоятелство по делото е приета и не е оспорена Заповед № РД-09-3345/ 29.05.2008г. на кмета на СО (л.40-44) по силата на която последният, на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ (редакцията ДВ бр.61/ 2007г.), е делегирал част от правомощията си по одобряване на ПУП на главния архитект на С. – т.1.11.

Актът е незаконосъобразен поради допуснати при издаването му съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и поради противоречие с материалноправни норми, уреждащи реда и условията за устройство на територията.

На първо място настоящият състав приема, че оспорваната Заповед е постановена в едно недопустимо производство, започнало по инициатива на лице, което не е легитимирано да иска изменение на действащия ПРЗ за УПИ I, кв.20, м. „ж.к. Западен парк”. От събраните по делото писмени доказателства: Писмо за намерение вх.№ СА-94-00-59/ 15.03.2005г. (л.179); Протокол №6/ 25.03.2005г. на Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ, л.175-177); Писмо изх. № ГР-08-11-2/ 21.04.2005г. (л.172); Разрешение за изработване на проект за ПУП № ГР-08-11-2/ 10.08.2007г. (л.171); Заявление за допускане на устройствена процедура вх. № ГР-08-11-2/ 03.01.2008г. (л.164); Договор за отдаване под наем на общински терен, се установява, че производството за изменение на действащия ПУП - ПРЗ е започнало по искане на заинтересованата страна [фирма]. Не е спорно по делото, че към момента на инициране на производството [фирма] е бил наемател на общински нежилищен имот – павилион № 91.1. в кв.20, УПИ I по плана на м. „ж.к. Западен парк”. Това обстоятелство се установява и с приетите Договор от 01.07.2003г. и допълнителните споразумения към него (л.85-99).

Съгласно приложимата норма на чл.135, ал.1 ЗУТ лицата, които могат да правят искания за изменение на устройствените планове са собствениците и носителите на ограничени вещни права, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана – чл.131 ЗУТ. В процесния случай производството е

започнало и се е развило по искане на лице, което не е от кръга на заинтересованите и респективно за което не е бил налице правен интерес от постановяване на административен акт за изменение на действащия ПРЗ. Необосновано със събраните в административното производство писмени доказателства е изложеното в обстоятелствената част на оспорваната Заповед, че производството е образувано по искане на собственика на терена - район „К. поляна”, обективирано в писмо рег. № ГР-08-11-2/ 21.04.2005г. Видно от това писмо (л.172) то е само съпроводително към искането на заинтересованата страна [фирма] за издаване на разрешение за изработване на ИПРЗ. Неотносимо към законосъобразността на развитото се административно производство е и изразеното в Статия 7 по Протокол №6/ 25.03.2005г. съгласие за изработване на ИПРЗ от [фирма], доколкото РЕСУТ не разполага с правомощия по управление на общинската собственост, нито е компетентен да инициира производство по изменение на действащ ПУП.

Настоящият състав приема, че допуснатото нарушение на административнопроизводствените правила, установени в ЗУТ, е от категорията на съществените по смисъла на чл.146, т.3 АПК и е самостоятелно основание за отмяна на акта.

Извън горното, настоящият състав приема, че процесната Заповед страда и от порока материална незаконосъобразност и не е съответна на целта на закона, формулирана в чл.1, ал.1 ЗУТ – гарантиране на устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих чрез прилагане на правилата и нормативите за устройство на територията.

Съгласно изричната норма на чл.22, ал.2 ЗУТ площите между сградите при комплексното застрояване се устройват като паркове и градини, места за паркиране или подземни паркинги и площадки за игра. С разпоредбата на чл.62а, ал.2 ЗУТ е въведена изрична забрана за промяна на предназначението на съществуващите озеленени площи или на части от тях в урбанизираните територии, реализирани съгласно предвижданията на устройствените планове. В процесния случай е установено с приетата и неоспорена по делото съдебно-техническа експертиза, че предназначението на УПИ I, кв. 20, съгласно предвиждането на действащия ПУП, одобрен с Решение № 27 по Протокол №24/ 30.03.2001г. на СОС е за комплексно жилищно застрояване. Безспорно установено от заключението на вещото лице е и обстоятелството, че предвиждането на действащия ПЗ, в частта за междублоковото пространство на бл.12 и бл.27 е за обществени зелени площи, пешеходни зони и тротоари, подземен гараж и обществена сграда. Установено е от експертизата, че към настоящия момент в междублоковото пространство е изпълнено залесяване, което се засяга с изменението на плана за застрояване.

Предвид така установените факти настоящият състав приема, че оспорваната Заповед противоречи на императивни материалноправни норми и е в несъответствие с целта на закона, поради което следва да бъде отменена.

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

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-09-50-674/ 28.04.2010г. на главния архитект на Столична

община.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБългария, с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

АДМИНИСТРАТИВЕН

Боряна Петкова