

РЕШЕНИЕ

№ 4919

гр. София, 16.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 10.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **6193** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 на Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление : [населено място], [улица], N 108, представлявано от управителя Д. В. Д.- С. против заповед № РД-09-50-1552/14.12.2011 г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрено: 1. изменение на плана за регулация на кв. 32, м. „ К. вада”, чрез изменение на границите на УПИ ХХІ-1363,1920,1921, от които се образуват нови УПИ ХХІ-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и ХХVI-1921 по зелените линии, цифри, текст и зашриховки съгласно приложения проект и

2.изменение на плана за застрояване на м. ”К. вада”, кв.32, УПИ ХХІ-1363,1920,1921 и предвиждане на застрояване в новообразуваните УПИ ХХІ-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и ХХVI-1921, без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица съгласно приложения проект.

Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон. Обосновават се съображения за неуведомяване на управителя на дружеството за започването и провеждането на процедурата, както и за липсата на съгласие за ИПРЗ от страна на жалбоподателя като собственик на имот, непосредствено засегнат от одобреното изменение. Моли съда да постанови решение, с което да отмени

оспорената заповед по съображения изложени в жалбата и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - Главния архитект на Столична община се представлява от юрк.Щ., която изразява становище за неоснователност жалбата.

Заинтересованите страни- Т. Н. Б. и М. Г. Б. се явяват лично и с адв.К., който изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна [фирма] с управител Я. И. не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА по следните съображения:

Оспорената в настоящото съдебно производство заповед на Главния архитект на Столична община е издадена в процедура по ИПРЗ. Нормата на чл. 131 от ЗУТ определя кръга на заинтересованите лица в тази процедура. Съгласно чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 от ЗУТ, заинтересовани лица са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите - предмет на самия план.

С нотариален акт № 18, т.І, рег.№ 646, нот.д. 15 от 24.02.2004 г. за покупко-продажба на недвижим имот, [фирма] е придобило собствеността върху поземлен имот, находящ се в [населено място],[жк], представляващ имот с пл.сн.№ 1921 в кв.32 по плана на [населено място], м. „ К. вада”, целият с площ от 1 100кв.м.

Следователно, дружеството- жалбоподател е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 от ЗУТ.

Оспорената заповед е съобщена на 02.03.2012г. и жалбата срещу нея е подадена на 16.03.2012г., т.е. в преклузивния срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Тук е мястото да се отбележи, че [фирма] неправилно е конституирано като заинтересована страна по делото, тъй като не попада в кръга на заинтересованите лица, определен с разпоредбата на чл.131 от ЗУТ. По тази причина, същото следва да бъде заличено като заинтересована страна и производството по отношение на него следва да бъде прекратено.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по инициатива /заявление № ГР-94-00-55 от 29.03.2010 г. на М. Г. Б. и Т. Н. Б. за изменение на ПРЗ в обхвата на УПИ XXI-1363,1920,1921, кв.32, м.” К. вада”.Приложени са документи, които легитимират заявителите като собственици, съответно на имот с пл.сн.№ 1363 и на имот с пл.сн.№ 1921- 2 бр.нот.актове, 2 бр.скици, договор за доброволна делба и протокол от 30.12.1993г. на СРС, III ГО, 61-ви състав. Представен е и проект за изменение на ПРЗ. В Обяснителната записка към проекта изрично е записано, че се изработва по искане на собствениците и въз основа на заповед № РД-09-302/22.12.2003 г. на Главния архитект за допускане изработването на ПУП-ИПРЗ. Кадастралният и регулационен план е утвърден със заповед N РД-09-302/22.12.2003г., решение N 45, т.2 по протокол N 24/30.03.2001г. на СОС, решение N 147, т.158 по протокол N 40/18.07.2002г. на СОС, а със заповед N РД-09-50-464/05.07.2004г. е одобрен ПУП- План за регулация и застрояване3 на част от кв.32 с образуване на УПИ XXI-1363,1920,1921 и УПИ XXII- 502,1361. По проекта за ИОУП на СО, УПИ XXI – предмет на изменението попада в две устройствени зони- по-голямата му част в Смесена многофункционална зона / С./ и в Жилищна зона с

преобладаващо средноетажно застрояване / Жс/. Предмет на изменение на плана за регулация е съсобствения УПИ XXI, като се образува нов УПИ XXI за имоти 1363 и 1920, с нова дворищно-регулационна граница, минаваща по източната граница на имот 1920 с отреждане „ за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи”. Графически изменението на плана за регулация е отразено както следва: за промяна на дворищно- регулационната линия, парцелни номера, отреждането и щриховките са отразени със зелен цвят. По одобрения със N РД-09-50-464/05.07.2004г. ПУП-ПРЗ на част от кв.32, застрояването на УПИ XXI е с жилищна сграда с магазини и ателиета. Изменението на ПЗ предвижда застрояване с многофункционална сграда с търговски обекти, офиси и жилища. УПИ XXVI попада почти изцяло в устройствената зона „ Жс” и в него е предвидено самостоятелно петно за застрояване.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ по протокол N ЕС-Г-37/03.05.2011г., т.47 и са дадени указания за корекция. С писмо с вх. N ГР-94-00-55/ 05.07.2011г. е внесен коригиран проект. С решение по т. 27 по протокол № ЕС-Г-92/15.11.2011 г. и е предложено главният архитект да издаде заповед за одобрението му.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 129, ал. 2, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, заповед № РД-09-3345/29-05-2008 г. на Кмета на Столична община, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Главният архитект на С. е издал процесната заповед № РД-09-50-1552/14.12.2011 г., с която е одобрил 1. изменение на плана за регулация на кв. 32, м. „ К. вада”, чрез изменение на границите на УПИ XXI-1363,1920,1921, от които се образуват нови УПИ XXI-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и XXVI-1921 по зелените линии, цифри, текст и заштриховки съгласно приложения проект и 2.изменение на плана за застрояване на м.”К. вада”, кв.32, УПИ XXI-1363,1920,1921 и предвиждане на застрояване в новообразуваните УПИ XXI-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и XXVI-1921.

По делото са приети основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза, които не са оспорени от стрените и съдът кредитира като компетентно и обективно изготвени като се абстрахира от отделни отговори, съдържащи правни изводи. Констатациите на Вл относно техническите характеристики на проекта съответстват на посочените в обяснителната записка към последния. Дворищната регулация по която е изработен ПУП- ИПРЗ е тази, одобрена със заповед N РД 09-50-464/ 05.07.2004г. Видно от приложеното поделото удостоверение , издадено от район „ Л.”, преди това е имало само улична регулация.

Въз основа на установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Главния архитект на Столична община въз основа на изрична законова делегация на основание чл. 129, ал. 2, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ със заповед № РД-09-3345/29-05-2008 г. на Кмета на Столична община.

Както плана за регулация, така и плана за застрояване са видове подробни устройствени планове по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ подробен устройствен план по чл. 128, ал. 3 от същия закон /за част от населено място в обхват до три квартала/ се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет. Законът, в чл. 124, ал. 3 предвижда изработването на подробни устройствени планове за част от населеното място или селищно

образуване в обхват до три квартала включително, какъвто е настоящия случай, да се възлага и от заинтересувани лица след разрешение от кмета на общината.

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 разпореди изменението в случая е кмета на общината, който е делегирал тези правомощия на главния архитект. 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. Извършено е съгласуване само с жалбоподателката, която е представила възражения.

След изпълнение на законовите изисквания по тази фаза, административното производство е продължило с разглеждане на проекта пред ОЕСУТ. Проектът е приет и е предложено да се издаде заповед за одобряването му. Процедурата е завършила с издаване на оспорената заповед, която е съобщена на жалбоподателката. Формални нарушения по така проследената административна процедура няма.

В заповедта за ИПРЗ е посочено като конкретно законово основание за изменение на действащия ПУП разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, съгласно която влизат в сила ПУП може да бъде изменян със съгласие на всички пряко заинтересовани собственици/.

Видно от заявлението, иницирало административното производство, устройствена процедура не е заявена от всички заинтересовани лица. По административната преписка липсват данни жалбоподателят да е заявил своето изрично съгласие за включването на собствения му имот в ИПРЗ. Напротив, категорично несъгласие с устройствената процедура бе изразено в настоящото съдебно производство.

Разпоредбите по чл. 131, ал. 2, т. 1 и чл. 128, ал. 5, както чл. 183 и др. от ЗУТ не оставят съмнение досежно изискването - изготвянето на планове, както и последващото го издаване на съответните строителни разрешения и книжа, да става при изрично съгласие на собствениците.

По аргумент от чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, проектът за изменение на ПУП се съобщава на заинтересованите лица. Уведомяването на жалбоподателя по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ за изготвения проект за ПУП е станало по реда на §4 от ДР на ЗУТ, чрез залепване на уведомление от 29.03.2011г. на адрес, различен от адреса, вписан в търговския регистър.

На следващо място, на основание чл. 168, ал. 1, във връзка с чл. 146 от АПК, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е незаконосъобразна и

поради липса на фактическо основание за издаването ѝ. В същата само се цитират определени правни норми, без да се сочи фактическото основание за изразената правна воля. С непосочването на фактически мотиви в заповедта не е спазена установената от закона форма и е нарушен материалният закон, във връзка с императивното изискване за наличие на реквизити, регламентирано в чл. 59, ал. 2, т. 4 на АПК. Липсата на посочени фактически основания в самата заповед съставлява липса на мотиви и е съществено нарушение на закона. Процесуалното задължение за мотивиране на акта тежи върху водещия административното производство орган и следва да се съдържа в акта или в преписката по издаването му. В настоящия случай, фактическите основания за издаване на оспорената заповед не се съдържат нито в нейната обстоятелствена част, нито в административната преписка, по нейното издаване. Като правно основание за издаване на оспорената заповед е посочена нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Както вече бе посочено хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ изисква съгласието на всички заинтересовани лица, каквото съгласие по делото не се установи да е налице. Фактическа обосновка за наличие на основанията за изменение на плана по т. 1 липсват както в мотивната част на оспорената заповед, така и в съпътстващ нейното издаване документ, което не позволява извършването на преценка за наличието настъпили съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, изпълващи хипотезата на визираната правна норма на чл. 131, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Съдът не възприема тезата на заинтересованите страни, че всеки един от трите имота, включени в УПИ XXI- 1363, 1920 и 1921 има индивидуален собственик и по тази причина, т.е. както имот 1363 е изключителна собственост на М. Б., така имот 1920 е изключителна собственост на Т. Б. и поради тази причина не е необходимо съгласието на собственика на имот 1921- [фирма].

Съгласно последният/ на практика единствен до момента/ регулационен план, одобрен със заповед N РД 09-50-464/ 05.07.2004г., трите имота са включени в УПИ XXI, който именно е предмет на изменение с оспорената заповед. Следователно при липса на съгласие на собствениците на имотите, включени в УПИ- предмет на ИПРЗ, т.е. на имотите, пряко засегнати от оспореното изменение е неприложима хипотезата на посоченото правно основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Допускането на изменение на конкретно посочено правно основание следва съвсем точно да съответства на фактическите основания, съществуващи в случая. Не се установява такова съответствие при спорната заповед.

Всяко изменение на действащ ПУП е в противоречие с общата забрана за промяната му и поради това, изключенията, при които се допуска, не могат да бъдат тълкувани разширително или по аналогия, или по съображения за целесъобразност.

Липсата на съгласие на всички пряко заинтересовани собственици за изменението на ПРЗ е достатъчно основание за отмяна на заповедта/ в този смисъл е и решение N 4290 от 26.03.2012г. на ВАС по адм.д. N 15619/ 2011г., II отд./.

Съдът не възприема и тезата на адв.К. за липса на приложена първа по смисъла на чл.17, ал.1 от ЗУТ регулация, одобрена със заповед N РД 09-50-464/ 05.07.2004г. Разпоредбата на чл. 134 от ЗУТ, посочена като правно основание за издаване на оспорената заповед, установява като абсолютна процесуална

предпоставка за изменение на един ПУП същият да е влязъл в сила. В тази връзка, преди всичко следва да се отбележи, че ако с оспорената заповед се изменя ПУП, който не е влязъл в сила по отношение на процесните имоти, то заповедта автоматично се явява незаконосъобразна на друго основание- това по чл.134, ал.2 от ЗУТ, тъй като на изменение подлежат само и единствено само влезли в сила подробни устройствени планове, в случая влязъл в сила регулационен план.

Изложените доводи за констатирани съществени нарушения на процесуалните правила, немотивираност и противоречие с материално правните разпоредби, в частност липсата на абсолютната процесуална предпоставка за изменение на ПУП, установена в чл. 134 от ЗУТ, налагат извод за незаконосъобразност на оспорената заповед и налагат нейна отмяна.

Независимо от изхода на делото, предвид липсата на искане за присъждане на разноски, съдът не дължи произнасяне по този въпрос.

С оглед изложените съображения Административен съд София-град, Второ отделение, 31-състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-50-1552/14.12.2011 г. на Главния архитект на Столична община, с която е одобрено: 1. изменение на плана за регулация на кв. 32, м. „К. вада”, чрез изменение на границите на УПИ ХХI-1363,1920,1921, от който се образуват нови УПИ ХХI-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и ХХVI-1921 по зелените линии, цифри, текст и заштриховки съгласно приложения проект и

2.изменение на плана за застрояване на м.”К. вада”, кв.32, УПИ ХХI-1363,1920,1921 и предвиждане на застрояване в новообразуваните УПИ ХХI-1363, 1920- за търговски обекти, офиси, жилища и подземни гаражи и ХХVI-1921, без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улици съгласно приложения проект.

ЗАЛИЧИВА като заинтересована страна [фирма] и ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок, а в частта, имаща характер на определение в 7-дневен срок от съобщаването му на страните чрез връчване на преписи.

АДМИНИСТРАТИВЕН

СЪДИЯ: