

РЕШЕНИЕ

№ 989

гр. София, 17.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 18.09.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **2435** по описа за **2019** 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. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от [фирма], [населено място], чрез управителя на дружеството М. П., като собственик на имот с идентификатор 68134.4090.498 /за който е отреден УПИ XXII-,за КОО“/ срещу Заповед № РДМЛ116-РД50-4 / 30.01.2019 г. на Главния архитект на Район „М.“, с която на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.108, ал.5 от ЗУТ и Решение по Протокол № 01/16.01.2019 г., т.6 на РЕСУТ, се отказва одобряването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план – ИПРЗ на УПИ XXII-,за КОО“ и УПИ XVIII-,за трафопост“ / общински/, кв. 2, м. „Американски колеж – 1 ч.“ по плана на [населено място], район „М.“ за образуване на общ УПИ XVIII-489,499 - „КОО“ със свободно застрояване с двуетажна сграда.

Жалбоподателят, [фирма], [населено място], чрез управителя на дружеството М. П., представлявани от адв. Д., твърди, че заповедта е незаконосъобразна и иска отмяната ѝ.

Ответникът по делото, Главният архитект на Район „М.“, чрез процесуален представител юрк. И., счита, че жалбата е неоснователна и моли да бъде оставена без уважение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирано лице и в срок.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Предмет на процесната заповед е отказ за одобряване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план – ИПРЗ на УПИ XXII-,за КОО“ и УПИ XVIII-,за трафопост“ / общински/, кв. 2, м. „Американски колеж – 1 ч.“ по плана на [населено място], район „М.“ за образуване на общ УПИ XVIII-489,499 - „КОО“ със свободно застрояване с двуетажна сграда.

Съгласно чл.129, ал.2, изр. първо от ЗУТ „ Подробният устройствен план в обхват до един квартал, а в Столичната община и в градовете с районно деление - в обхват до три квартала, както и за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура, се одобрява със заповед на кмета на общината в 14-дневен срок след приемането на проекта за подробен устройствен план от общинския експертен съвет.“ На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, съгласно чл.129, ал.2 от ЗУТ, и Заповед № СОА17-РД09-622 / 19.06.2017 г. на Кмета на Столична община за упълномощаване на главния архитект на района, поради което не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

На второ място, след преглед на приложената административна преписка съдът счита, че при издаването на заповедта не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да налагат отмяната ѝ, съгласно чл.146, т.3 от АПК.

Следва да се отбележи, че от процесуална гледна точка задължителна предпоставка за издаването на заповед, с която се одобрява проекта е приемането му от страна на общинския експертен съвет, съгласно чл.129, ал.2 от ЗУТ, каквото няма.

Видно от Протокол № 01/16.01.2019 г., т.6 на РЕСУТ проектът не се подкрепя.

Не са налице и основания за отмяна съгласно чл.146, т.4 и т.5 от АПК, тъй като заповедта е издадена в съответствие със законовите разпоредби и целта на закона.

Производството е започнало по заявление вх. № Т-17-7000-4 / 11.09.2015 г. от [фирма], [населено място], чрез управителя на дружеството М. П., като собственик на имот с идентификатор 68134.4090.498 /за който е отреден УПИ XXII-,за КОО“/, с искане да бъде разрешено да възложи за негова сметка изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план – ИПРЗ на УПИ XXII-,за КОО“ и УПИ XVIII-,за трафопост“ / общински/, кв. 2, м. „Американски колеж – 1 ч.“ по плана на [населено място], район „М.“ за образуване на общ УПИ XVIII-489,499 - „КОО“ със свободно застрояване с двуетажна сграда.

Издадена е Заповед № РД-6402-20 / 14.09.2015 г. на Главния архитект на Район „М.“, с която на основание чл.135, ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проекта.

За да се извърши изменение на ПУП, то следва да е налице някоя от изрично предвидените в закона основания по чл.134, ал.2 от ЗУТ.

И докато към момента на издаване на заповедта за разрешаване изработването на проекта се посочва бъдещо такова основание, на което ще се одобри проект, тъй към момента на одобряването му, фактическият състав на това посочено основание следва да е изпълнен.

В Заповед № РД-6402-20 / 14.09.2015 г. на Главния архитект на Район „М.“ е посочено като такова чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ – наличие на съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 / предмет на плана/, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите“.

В т.2.3. от тази заповед изрично е посочено, че проектът за ИПРЗ трябва да бъде придружен с предварителен договор за прехвърляне на собственост, съгласно изискванията на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Съгласно чл.15, ал.3 – ал.7 от ЗУТ предвиждат следното:

„ чл.15 (3) Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. (5) Когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. (6) Актът за одобряване на плана за регулация, с който се променят границите между урегулирани поземлени имоти по реда на ал. 3, влиза в сила с издаването му и се съобщава на заявителите. (7) Строителство в урегулирани поземлени имоти, чиито граници се променят с плана за регулация по реда на ал. 3, се разрешава след представяне на окончателен договор по ал. 3, 4 или 5.“

Следователно, нужна е следната последователност: след разрешаване изработването на проект за ПУП трябва да има подписан предварителен договор със Столична община за продажба на общински имот, който е условие за одобряването на ПУП, след което се сключва окончателен договор и едва тогава се издава разрешение за строеж.

Видно от административната преписка и от протокола на РЕСУТ, проектът е внесен за одобряване без наличието на предварителен договор със Столична община за продажба на общинския имот.

Междувременно, при обявяването на проекта по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ са подадени четири възражения от собственици на съседни имоти, а и вр. изп. дл. Кмет на Район „М.“ е възразил срещу сключването на предварителен договор.

Следователно не изпълнено основанието, предвидено в заповедта, с която е разрешено изработването на проекта, за одобряването му по чл.134, ал.1, т.6 от ЗУТ, поради което и правилно е издадена процесната заповед за отказ за одобряване на ИПРЗ.

Всички останали обсъждани в административното и съдебното производство обстоятелства за липсата или наличието на дървета, съответно на детска площадка, нужда от отпих на живущите в околните блокове и други съждения по целесъобразност, са неотнормими към законосъобразността на заповедта.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон.

Жалбата, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, жалбоподателят следва да бъде осъден за разноски. Искане за това обаче, за заплащане на юрисконсултско възнаграждение, не е направено своевременно, а едва с писмените бележки, представени след приключване на устните състезания по делото, поради което не следва да се обсъжда.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], чрез управителя на дружеството М. П., срещу Заповед № РДМЛ16-РД50-4 / 30.01.2019 г. на Главния архитект на Район „М.“.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

Препис да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: