

РЕШЕНИЕ

№ 6243

гр. София, 21.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 25.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **6876** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 213 и сл. от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ във връзка с чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма] – [населено място] с управител Г. Е. Елазаров, срещу Решение № 172 от 05.04.2012г. на Столичен общински съвет, с което е одобрено изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за м. „Зони Г-Центъра” (част) в посочен в решението обхват, в частта относно урегулирани поземлени имоти № I -1 и XIV-16 от кв. 328.

В жалбата се въвеждат доводи за незаконосъобразност на оспорения акт - твърди се, че решението на СОС е издадено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с приложимите материалноправни разпоредби. Претендира се отмяна на решението на СОС като незаконосъобразно в оспорената част. В съдебно заседание чрез упълномощен процесуален представител поддържа жалбата и моли да бъде уважена, както и претендира разноски.

Ответникът СОС чрез пълномощника си оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена като неоснователна по съображения за законосъобразност на оспорения акт. Претендира за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след като съобрази наведените в жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба № 184 том II, рег. № 3470, дело

№ 329/2005г. по описа на Нотариус А.. Л. Рег № 386 на Нотариалната камара и район на действие – Районен съд [населено място], вписан по надлежния ред, [фирма] е придобил правото на собственост върху УПИ XIV-16 от кв. 328 по плана на [населено място], м. „ГГЦ-Г-6-I част”, с площ от 266 кв.м. С нотариален акт за покупко-продажба № 43, том II, рег. № 2499, дело 216 от 2006г. по описа на същия нотариус, вписан по надлежния ред, [фирма] е придобил жилищна сграда на ул. „С.№ 24, състояща се от първи и втори етаж, мазе под и таван над сградата, която сграда е построена в УПИ XIV-16 от кв. 328, собственост на същото дружество.

Със заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г. главния архитект на С. на основание чл. 129, ал.2, 136, ал.1, чл. 134, ал.2, т.6, чл. 133, ал.2, чл.113 и чл. 36, ал.3 от ЗУТ и ОУП, приет с решение на МС № 960/16.12.2009г., е одобрил изменение на план за застрояване за УПИ № I -1 и XIV-16 от кв. 328, м. „ГГЦ Г-6”, р-н „Т.” и РУП за същите УПИ, съобразно които планове застрояването между двете УПИ е свързано. Заповедта е издадена в съответствие с правомощията на главния архитект на С. по т.12 на заповед № РД-09-3345/29.05.2008г. на кмета на Столична община и е влязла в сила, видно от данните за нейното залепяне и разлепяне, справка от гл. архитект на р-н „Т.” и разписан лист (л. 381-383 по делото). Заповедта е издадена във връзка с мотивирано предложение за застрояване въз основа на извадка от изработвания към същия момент проект за ПУП. Планът- извадка по чл. 133 от ЗУТ е съгласуван от проектанта на ПУП на л. 37 по делото. В съответствие с цитираната заповед на 23.06.2011г. е издадена виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ XIV-16 при свързано застрояване със сградата в УПИ I -1.

С възлагателно писмо № ТП-92.00-27/2004г. главния архитект на С. е възложил изработване на сборен план с частична актуализация на плана за регулация и застрояване на м. „Зона Г-6”- Центъра. Впоследствие в съответствие с плана на ДАГ за ППР през 2009г. и поради настъпили промени в комуникационно-транспортното решение на някои улици в обхвата на разработката, както и промени в устройствени зони съгласно изменението на ОУП на С., е възложена корекция на плана за регулация и застрояване за м. ГГЦ „Зона-Г-6”. Със заповед № РД-09-50-524/01.04.2010г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на изменение на ПР и ПЗ за местност „Зона Г-Център” в посочен в заповедта обхват. В т.2 от нея е посочено, че проектът следва да се изработи при спазване на изискванията на нормативната уредба, предвижданията на ПУП, заданието за проектиране и при съобразяване на приетите от ОЕСУТ транспортно-комуникационни проучвания. В т.3 се предвижда спиране на прилагането на действащите ПУП в посочения териториален обхват. В т.4 от заповедта е въведена забрана за одобряване на планове – извадки по чл. 133, ал.1 от ЗУТ до одобряването на ПУП. Независимо от това главния архитект на С. е допуснал изключение от тази забрана с цитираната своя заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г.

С Протоколни решения ЕС-Г-44/11.05.2010г., № ЕС-Г-112/14.12.2010г., № ЕС-Г-14/15.02.2011г. и № ЕС-Г-9/07.02.2012г. на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, след обществено обсъждане и съгласуване с отделни дирекции в Столична община, е бил приет проектът за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за м. „Зони Г-Центъра (част)” в посочен в решението обхват. В решение по протокол № ЕС-Г-112/14.12.2010г., т.51, са уважени възражения №№ ТП-92-00-27/10г. и 6602-169/29.09.10г. по отношение на одобрения със заповед №

РД-09-50-688/03.05.2010г. ПУП, тъй като процедурата по влизане в сила на заповедта към този момент не е била приключила и е предложено УПИ I и XIV да се изключат от обхвата на одобряване на проекта.

С решение № 172/05.04.2012г. на основание чл.129, ал. 1, чл. 134, ал.2 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и т.10,11,15,32-34 от Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО, е одобрено изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за м. „Зони Г-Центъра” (част) в посочен в решението обхват. Като фактически основания за извършеното изменение са посочени тези, изтъкнати в заповед № РД-09-50-524/01.04.2010г. на главния архитект на Столична община, а именно: изпълнение на предвижданията на ОУП на Столична община, приет с РМС № 960/09г., програмата за проектно-проучвателни работи на СО и необходимостта от подобряване на транспортно-комуникационното обслужване на централната градска част на С.. Според решението проектът не предвижда изменение на имоти, квартали и улици в сравнение с предходни ПУП, а обобщава в един чертеж разнообразна информация, натрупана във времето като констатира вече възникнали права от предходни административни актове и ги изразява в нов графичен вид. По този начин се цели даване на заинтересованите лица на лесна и достъпна информация за техните действителни права. Решение № 172 от 05.04.2012г. на Столичния общински съвет е обнародвано в ДВ бр. 39 от 22.05.2012г.

Безспорно в посочения в решението обхват попадат УПИ I-1 и XIV, кв. 328. За тях с оспореното решение е променен начинът на застрояване като от свързано по силата на заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г., същото става свободно между двете УПИ. По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх. Р. П. Ч., според заключението на което: по отношение на двете УПИ-та не са налице сочените по-горе фактически основания за изменение на ПУП; планът засяга с предвижданията си УПИ I и XIV, кв. 328 като променя начинът на застрояване между тях от свързано в свободно, без калкан; по този начин се намалява застроена и разгърната застроена площ в двете УПИ-та.

Жалбата е подадена на 18.06.2012г. до АССГ чрез СО, район „Т.”.

Изложените фактически констатации мотивират следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена в предвидения в чл. 215, ал. 4 от ЗУТ 30-дневен преклузивен срок, от надлежна страна, при наличие на правен интерес, и срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, заинтересовани лица при съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения са: собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, чиито недвижими имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план; а според т.1 на ал. 2 на същата норма непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план са имотите – предмет на самия план.

Съобщение за обжалването е публикувано в ДВ, бр. 68 от 04.09.2012г, но в 1-месечния срок по чл. 218, ал.1 от ЗУТ не са постъпили искания за конституиране в производството пред АССГ.

В разглеждания случай с оспорения административен акт е одобрено изменение на подробен устройствен план, представляващо изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПРЗ), който според вещото лице с предвижданията си

непосредствено засяга начина на застрояване на имота на жалбоподателя. Следователно от гореизложеното следва, че оспорващият има качеството на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореното решение на СОС е издадено от компетентен административен орган, действал в кръга на предоставените му правомощия, на основание чл. 136, ал.1 във връзка с чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

При издаването му е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис. Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в Обяснителната записка към окончателния проект /лист 293 от делото/ и в протоколите от заседанията ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта, както и в актовете за възлагане и допускане на устройствената процедура. Така изложените мотиви обаче са неотнормирани към промяната в начина на застрояване за УПИ-I и УПИ XIV -16 от кв. 328.

Изработването на ИПРЗ е възложено от главния архитект на Столична община в съответствие с делегираните му правомощия със заповед на кмета на Столична община № РД-09-3345/29.05.2008г. Изработеният проект е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, като на същите е дадена възможност за възражения, предложения и искания. Проектът за ИПРЗ, разгледан и приет от ОЕСУТ, е бил представен и на обществено обсъждане в съответствие с разпоредбата на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ.

В обжалваната част обаче решението на СОС, предмет на настоящата съдебна проверка, е издадено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и при противоречие с приложимите материално-правни норми и следва да бъде отменено съобразно наведените от жалбоподателя доводи.

По делото се установява нарушение на разпоредбата на чл. 133, ал.1 от ЗУТ. Според нея в процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Изработването на план-извадка се разрешава от кмета на общината, от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Планът-извадка се съгласува от проектанта на подробния устройствен план.

По делото е несъмнено установено, че към момента на приемане на оспореното решение действията одобрено със заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г. главния архитект на С. изменение на план за застрояване за УПИ № I -1 и XIV-16 от кв. 328, м. „ГГЦ Г-6”, р-н „Т.” и РУП за същите УПИ, съобразно които застрояването между двете УПИ е свързано. Тази заповед е издадена въз основа на извадка от изработвания към този момент проект за ПУП и е съгласувана от проектанта на ПУП – арх. С. Т.. Заповедта е влязла в сила. Изменение на одобрения с нея план е допустимо на изчерпателно изброените в чл. 134, ал.2 основания, които следва да бъдат доказани по категоричен и несъмнен начин. В случая оспореното решение е издадено на основание чл. 134, ал.2 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и 2 от ЗУТ, които основания не са приложими спрямо УПИ № I -1 и XIV-16 от кв. 328. Недоказано е съществено

изменение в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен плана за тези две УПИ-та, нито са възникнали нови държавни или общински нужди за обекти – собственост на държавата, общините или експлоатационните дружества. Тези основания са цитирани бланкетно без изложение на конкретни факти, от които да става ясно в какво точно се състоят твърдените промени. Поради това съдът не може да провери наличието им, респ. да ги приеме за установени. За процесното ИПРЗ не е било изготвено задание за проектиране (л. 364 от делото) в съответствие с указанията в т.2 от заповед № РД-09-50-524/01.04.2010г. на главния архитект на Столична община, което да даде допълнителна информация за фактическите основания за издаване и да подпомогне административния орган в преценката му за ИПРЗ.

От приложените по делото доказателства се очертават две паралелно развили се процедури, едната от които по принцип, а другата – по изключение. Първата касае процеса на изработване и приемане на процесното ИПЗР, а втората – на приетото със заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г. ИПЗ. Двете са били съвместявани като цитираната заповед е била издадена въпреки забраната в т.4 от заповед № РД-09-50-524/01.04.2010г. на главния архитект на Столична община. Издадената на жалбоподателя виза за проектиране от 23.06.2011г. е изключение от допуснатото с т.3 от заповед № РД-09-50-524/01.04.2010г. на главния архитект на Столична община спиране на прилагането на действащите ПУП в териториалния обхват на заповедта. С процесното ИПРЗ обаче не се допуска изключение, нито се отстранява противоречието в двете процедури за процесните УПИ-та. По този начин необосновано се променя начинът на застрояване между тях от свързано в свободно, без калкан, което намалява застроената и разгърната площ за застрояване в двете УПИ-та. Липсата на мотиви за тази промяна представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

Необосновани и недоказани са доводите на ответника, изразени в съдебно заседание, че с ИПРЗ в частта за процесните УПИ е изпълнена разпоредбата на чл. 71, ал.4 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно тази разпоредба в квартали със свързано застрояване по всички страни на квартала се оставят проходи на всяка от страните за достъп до вътрешното квартално пространство и за проветряване. Експертизата не е оспорена от ответника, нито е поискана допълнителна експертиза или са ангажирани други доказателства съобразно указанията за доказателствената тежест, дадени от съда в определение от 23.08.2012г. Доводите не са развити в писмени бележки, въпреки дадения от съда срок на ответника за представянето им. Дори да се приеме, че по действащия ПУП за процесните УПИ, одобрен със заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г. на главния архитект на С., е нарушена цитираната разпоредба, то процесното ИПРЗ, одобрено с оспореното решение на СОС, би могло да коригира този пропуск, но на други основания, а не на посочените в него – чл. 134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и 2 от ЗУТ. Такива биха могли да бъдат чл. 134, ал.2, т. 4 или 5 от ЗУТ, тъй като планът, одобрен със заповед № РД-09-50-688/03.05.2010г. на главния архитект на С., не е приложен съгласно §22, т.2 от ЗУТ. Подобни основания обаче не са цитирани в оспореното решение, нито липсата на проход е посочена като фактическо основание за изменението. Поради това не могат да обосноват законосъобразност на същото. Въвеждането на мотиви за издаване на акта в процедурата по неговото оспорване не може да санира допуснатото от

административния орган нарушение на административнопроизводствените правила. Предвид изложените съображения съдът, като намира, че са налице отменителните основания на чл.146 от АПК, следва да уважи подадената жалба и отмени атакуваната с нея част от плана. С оглед изхода от делото, на жалбоподателя следва да се присъдят направените разноски. Претендираният от жалбоподателя размер на адвокатски хонорар е 1200лв. Ответникът е направил възражение за прекомерност на адвокатския хонорар в осз на 25.10.2012г. По делото е представено адвокатско пълномощно на двама адвокати на обща стойност 2400лв. или по 1200лв. за всеки адвокат. В представения от процесуалния представител на жалбоподателя списък на разноските по делото се претендират разноски само за един адвокат от 1200лв. Съгласно чл.78, ал.5 ГПК, който намира субсидиарно приложение в случая, съдът може по искане на насреещната страна да присъди по-нисък по размер хонорар ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно, съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото. По делото е проведено едно открито заседание, в което жалбоподателят е представляван от един процесуален представител. Оспореното решение е издадено на формални основания; претенцията на жалбоподателя касае само частта от него, с която е променен режимът на застрояване на две УПИ; действителното фактическо положение е установено с една експертиза. Законът за адвокатурата изисква договореното възнаграждение да бъде справедливо и обосновано. За да се прецени дали договореното възнаграждение е справедливо и обосновано, както и да се прецени дали то е прекомерно следва да се изхожда от Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения. В § 2 от ДР на Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения е предвидено, че в случаите на чл. 78, ал. 5 от Гражданския процесуален кодекс присъденото възнаграждение не може да бъде по-ниско от трикратния размер на възнагражденията, посочени в тази наредба. От разпоредбите на чл. 8, във връзка с чл. 7, ал. 1, т. 4 и § 2 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения следва, че справедливият размер на възнаграждение за един адвокат, което следва да се възложи в тежест на ответника по делото е в размер на 450,00 лв. С оглед представения по делото списък на разноските – 200лв. за изготвяне на техническа експертиза и 50 лв. държавна такса, размерът на разноските следва да е 700,00 лв. в полза на жалбоподателя.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 41-ви състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма] – [населено място], представлявано от управителя Г. Е. Елазаров, Решение № 172 от 05.04.2012г. на Столичен общински съвет, с което е одобрено изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за м. „Зони Г-Центъра” (част) в посочен в решението обхват, в частта относно урегулирани поземлени имоти № I -1 и XIV-16 от кв. 328, като незаконосъобразно.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от Кмета Й. Ф. да заплати на [фирма] – [населено място], представлявано от управителя Г. Е. Елазаров, сумата от 700лв., представляваща разноски по делото. Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Административен съдия: