Т. Тенева

24.03.23

Чрез
Общински съвет - гр. Бургас

До
Административен Съд - Бургас

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-14014/22.04.23г.

ЖАЛБА

от

А Г Б ЕГН
чрез адв. Д Дунев, БАК,
адрес за призоваване: гр. Бургас, ;

срещу Решение на Общински съвет-Бургас, взето по т. 20 /ОбС ОбС 08-00-13969/ **по протокол № 50 от 11. 04.2023 г.** със следното съдържание:

" 1. На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 във връзка с чл.135а, ал.1, чл.128, ал.14, чл. 134, ал.1, т.3 и ал.2, т.6 от ЗУТ, Общински съвет – Бургас одобрява проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за с.о. „Индустриален парк Равнец", с който:

- *кв.1, 2, 3, 4, 5, 8 и 9 се преконфигурират, като от тях се обособяват нов кв.1, разположен в северната част на селищното образувание и нов кв.2, разположен в южната част на селищното образувание и се провежда нова обслужваща улица с габарит 13м., разделяща двата квартала;*
- *в нов кв.1 се обособява нов УПИ I с функционално отреждане „за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункц. сгради, общежитие и ТП" в устройствена зона „Пп";*
- *в нов кв.2 се обособяват: нови УПИ II, III, IV, V, VI, VII, VIII и IX, всички с функционално отреждане „за ТП" и нов УПИ I с функционално отреждане „за производствени сгради, общ. обслужване, общежитие, смесени многофункционални сгради и паркинг" в устройствена зона „Пп", съгласно приложения проект, който е неразделна част от настоящото Решение.*

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3, чл.8, ал.1 от ЗОС:

2.1. Определя за частна общинска собственост, новообразувания УПИ I, в нов кв.1 с площ 2 296 581 кв. м, отреден „за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункционални сгради, общежитие и ТП" в устройствена зона „Пп", който съгласно проект за изменение на КК представлява Поземлен имот с проектен идентификатор 61145.80.79 по КККР на гр. Бургас, с проектна площ 2 296 583 кв. метра, ведно с отразените в него сгради с проектни идентификатори 61145.80.79.1; 61145.80.79.2; 61145.80.79.3; 61145.80.79.4; 61145.80.79.5.

2.2. Дава съгласие след влизане в сила на ПУП-ПР, Община Бургас да прехвърли безвъзмездно на Българската държава правото на собственост върху следните недвижими имоти – частна общинска собственост:

- Новообособеният УПИ I, в нов кв. 1 с площ 2 296 581 кв. м, отреден „за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункционални сгради, общежитие и ТП" в устройствена зона „Пп", който съгласно проект за изменение на КК представлява Поземлен имот с проектен

идентификатор 61145.80.79 по КККР на гр. Бургас, с проектна площ 2 296 583 кв. метра, ведно с отразените в него сгради с проектни идентификатори 61145.80.79.1; 61145.80.79.2; 61145.80.79.3; 61145.80.79.4; 61145.80.79.5.

и УПИ I в кв. 6 с площ 41 176 кв. м, представляващ Поземлен имот с идентификатор 61145.80.39 с площ 41 176 кв. метра по КККР на гр. Бургас.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл. 16, ал. 2, от Закона за насърчаване на инвестициите, чл.11а, ал.2 от ППЗНИ,

Дава предварително съгласие за учредяване право на строеж за срок до 35 години по реда и при условията на чл.22а, ал.1, т.4 от Закона за насърчаване на инвестициите, без търг или конкурс на цена не по-ниска от пазарната, в нов УПИ I в нов кв. 2 с площ 831 533 кв. м, на „Виртус Инвестмънт" АД, за изграждане на инвестиция, заявена пред Българската агенция за инвестиции, за което е получено Удостоверение № БАИ-ЗНИ-8/09.03.2022 г.

Съгласието по настоящата точка е валидно за срок – срока на валидност на Удостоверение № БАИ-ЗНИ-8/09.03.2022 г. на Българската агенция за инвестиции.

На основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс, допуска предварително изпълнение на решението."

Уважаеми административен съдия,

В законоустановения срок обжалвам изцяло горепосоченото решение на общински съвет - гр. Бургас (ОС-Бургас) като незаконосъобразен индивидуален административен акт поради противоречие с материалноправни разпоредби и поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Правният интерес на доверителя ми за обжалването на посочения по-горе административен акт е обусловен от факта, че същият притежава 1/2 идеална част от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 61145.10.213, който имот граничи непосредствено с поземлен имот с идентификатор 61145.80.13.

С изменението на ПУП предназначението на част от площта на имот с идентификатор 61145.80.13 се променя от улица в УПИ I "за инфраструктура (летателни полета), производствени сгради, ОО, смесени многофункц. сгради, общежитие и ТП", кв. 1 (чл. 131, ал. 2, т. 4 ЗУТ).

С изменението на ПУП се допускат и намалени отстояния през улица, поради което за доверителя ми също **е налице правен интерес от обжалването** (чл. 131, ал. 2, т. 3 ЗУТ).

Доверителят ми обжалва изменението на ПУП-ПР в цялост, тъй като измененията касаят и уличната мрежа в съществуващия ПУП за територията на бивша авиобаза "Равнец", която улична мрежа свързва имотите в новообразуваните и съществуващите квартали от този план.

За доверителя ми е налице правен интерес от обжалването на точки 2 и 3 от решението на ОбС-Бургас тъй като те са взаимосвързани с точка 1 от него, **<u>както и интерес от обжалване допускането на предварително изпълнение на решението.</u>**

Аргументите ни за незаконосъобразност на обжалваното решение на ОС-Бургас са следните:

I. Налице са съществени нарушения на административнопроизводствените правила при одобряване на обжалваното изменение на ПУП.

1. Административният орган е следвало да съгласуван с всички компетентни териториални и местни администрации и с експлоатационните дружества (например: ГД „ГВА“, РИОСВ-Бургас, РЗИ-Бургас, ЕВН, ВиК и др.) проекта на изменение на плана, но такива съгласувания не са налице. Още повече, че намерението на бъдещия инвеститор е свързано и с химическо производство на т.нар. “зелен водород”.

2. Проектът за изменение на ПУП налага изменение и на Общия устройствен план на община Бургас, а решение за такова изменение не е взето.

3. Одобреното изменение на ПУП касае само изменения в плана за регулация, но няма предвидено изменение и на плана за застрояване, което в бъдеще ще доведе до усложнения, свързани с предвиденото бъдещо застрояване.

4. При изменението на ПУП община Бургас не е спазила изискванията на чл. 7, ал. 1 и 2 на Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на община Бургас, които предвиждат изготвяне на справки за картотекираната растителност и на подробно геодезическо заснемане на терена, посочващо съществуващата конкретна дълготрайна декоративна растителност, заверено от органите по озеленяване при община Бургас.

Всяко едно от посочените по-горе нарушения на административно-производствените правила е съществено по смисъла на АПК и е самостоятелно основание за отмяна на обжалвания административен акт.

II. Реалните части от поземлен имот с идентификатор 61145.80.13, като части от улица, представляват публична общинска собственост. За да бъде променен видът на общинската собственост от публична в частна, което е правомощие на общинския съвет, следва да е настъпила **промяна в предназначението на имота**.

Разпоредбите на ЗУТ се явяват специални по отношение на промяната на собствеността на имота от публична в частна и изискват първо да се промени предназначението на имота, след което може да бъде изпълнена и процедурата по ЗОС, възложена на общинския съвет.

При всички положения се изисква първоначално да бъде изменен действащия ПУП - процедура, която макар и самостоятелна, предпоставя промяната в статута на имота. Недопустимо е двете процедури да се провеждат едновременно, както неправилно е приел административният орган и в обжалваното решение, т.т. 1 и 2.

III. Даденото по т. 3 от обжалваното решение предварително съгласие за учредяване на право на строеж страда от липсата на конкретност както по отношение на имотите върху които ще се учреди, така и по отношение на цената, поради което е направено бланкетно и в ущърб на населението на община Бургас.

IV. Решенията на Общински съвет Бургас по т. 20 /ОбС 08-00-13969/ от дневния ред на заседанието отразено в Протокол № 50/11.04.2023 г. са допуснати общо до предварително изпълнение на основание чл. 60, ал. 1 от АПК.

Считам разпореждането на административния орган за допускане на предварително **изпълнение за изцяло незаконосъобразно, поради което го обжалвам на основание чл. 60, ал. 5 от АПК**.

Считам, че правният ми интерес за обжалване на това разпореждане е същият, както за обжалване на самите решения по същество, а именно качеството ми на заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 3 и 4 от ЗУТ.

Жалбата в тази й част депозирам в срока по чл. 60, ал. 5 от АПК, доколкото за решение на ОБС моя доверител е разбрал на 18.04.2023г., тъй като същото тогава е публикувано на сайта на общински съвет /на адрес https://burgascouncil.org/zasedanie/1-

175/. Независимо от това Ви моля, да имате предвид и практика на ВАС, която изрично приема, че: *„Непосочването, че разпореждането подлежи на обжалване в срок, различен от срока, в който може да се подаде жалба срещу акта, чието предварително изпълнение се допуска, налага да се приложи разпоредбата на чл. 140, ал. 1 АПК"*. В конкретния случай в акта на Бургаския общински съвет не е посочен изрично срок за обжалване на разпореждането за предварително изпълнение, поради което считам, че **срокът за обжалване на това разпореждане се удължава на два месеца**.

По изложените по – горе аргументи считам обжалването на разпореждането за допускане на предварително изпълнение на Решенията на Общински съвет Бургас по т. **20** / ОбС 08-00-13969 / от дневния ред на заседанието отразено в Протокол № 50/ 11.04.2023г. за допустимо.

По същество считам същото разпореждане за изцяло незаконосъобразно по следните съображения:

1. Считам, че разпореждането за допускане на предварително разпореждане е постановено в пълно противоречие с разпоредбата на чл. 60, ал. 2 от АПК, която изисква същото да бъде мотивирано. В конкретния случай в акта не са изложени **абсолютно никакви мотиви**. Прилагайки чл. 60, ал.1 от АПК, административният орган има задължение **не само да изпише в акта нормата на чл. 60, ал.1 от АПК, но и да изложи конкретни факти и обстоятелства**, които именно да налагат да бъдат предприети неотложни действия за промяна на съществуващото до издаване на акта фактическо положение или казано по - друг начин, наличието на някоя от изчерпателно изброените в чл. 60, ал.1 от АПК хипотези при всички случаи **следва да бъде обосновано и подкрепено с доказателства**. В тежест на административният орган е да установи по несъмнен начин обстоятелствата, съставляващи конкретната предпоставка по чл. 60, ал.1 от АПК и обуславящи необходимост от допускане на предварително изпълнение на административния акт преди влизането му в сила. Точно за това е необходимо административният орган да изложи **ясни и точни мотиви** защо счита, че е застрашен някой от изброените в закона интереси и защо се налага неговото охраняване чрез допускане на предварително изпълнение. По този начин се гарантира от една страна правото на защита на заинтересованите лица като мен, а от друга се дава възможност и на съда да упражни контрол относно законосъобразността на допуснатото от органа предварително изпълнение. Бланкетното посочване в разпореждането за допускане на предварително изпълнение по чл. 60, ал.1 от АПК, каквото е в случая **е равнозначно всъщност на липса на мотиви.**

2. Дори да се приеме, че някакви аргументи за нуждата от предварително изпълнение са изложени в дебатите по приемане на решението и същите по някакъв начин могат да се интерпретират като мотиви на разпореждането за предварително изпълнение (т.е. че формално е спазена нормата на чл. 60, ал. 2 АПК), то тогава твърдя, **че по никакъв начин не се установява наличие на предпоставките по чл. 60, ал.1 от АПК**. Правото на административния орган да допусне предварително изпълнение на акта си дефинитивно не е абсолютно и не може да бъде упражнявано в режим на оперативна самостоятелност. Предварителното изпълнение е изключение, което може да се допуска само при наличие на конкретни и значими условия, предвидени изрично и изчерпателно в закона, а именно - за да се осигури животът или здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни или обществени интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или ако от закъснението на изпълнението може да последва значителна или трудно поправима вреда, или по искане на някоя от страните - в защита на особено важен неин

интерес. **В конкретния случай административния орган не е релевирал, а още по-малко посочил доказателства за наличието на която и да е тези предпоставки.**

3. Накрая, но не на последно място следва да се посочи, че Общинския съвет е допуснал общо предварително изпълнение на всички свои решения по т. 20 от Протокол № 50/11.04.2023г., което е видно и от самата формулировка на разпореждането, която визира „Решението" в единствено число. Следва да се отбележи обаче, че по въпросната точка са **взети четири отделни решения, които има различен характер, различно правно естество и предвиждат напълно различни правни последици. Ето защо считам, че разпореждането за допускане на предварително изпълнение не просто трябва да бъде мотивирано, а нещо повече - мотиви следва да бъдат изложени и респективно предпоставките по чл. 65, ал. 1 трябва да са налице по отношение на всяко от взетите решения поотделно.**

Всичко това доказва, че допуснатото предварително изпълнение на акта е **необосновано и незаконосъобразно** и като такова **моля да бъде отменено.**

С оглед на всичко гореизложено Ви моля, да приемете за разглеждане настоящата жалба и след като се убедите в нейната основателност, да постановите определение, с **което да отмените Разпореждането, с което е допуснато предварително изпълнение на решението** прието по т. 20 /ОбС 08-00-13969/ от дневния ред на заседанието отразено в протокол № 50 от 11.04.2023 г. на общински съвет – Бургас, **като незаконосъобразно, респективно моля да постановите решение, с което да отмените изцяло като незаконосъобразно решението на общински съвет-Бупгас,** прието по т. 20 /ОбС 08-00-13969/ от дневния ред на заседанието отразено в протокол № 50 от 11.04.2023 г. в неговата цялост.

Доказателствено искане:

Моля, да допуснете изготвяне на съдебно-техническа експертиза от вещо лице за установяване на наличието или липсата на фактите, посочени в изложението на жалбата, пункт 1.

Моля, да ми бъде дадена възможност да ангажирам доказателства и да правя доказателствени искания в първото по делото заседание или в определен от съда срок, след като получа достъп до административната преписка в цялост, образувана по повод издаването на обжалваното решение на Общински съвет-Бургас.

Прилагам и моля да приемете като доказателства:

1. Договор за доброволна делба, вписан с рег.№ 6978/29.06.2004 г., акт № 224, том 5 от 2004 г. в Служба по вписванията-Бургас;
2. Удостоверение за наследници на Е А Б ;
3. Удостоверение за наследници на Г А Б ;
4. Копие от кад.карта за землището на с. Равнец с данни от кад.регистър относно поземлен имот с идентификатор 61145.10.213;
5. Адвокатско пълномощно с нот.заверка на подписа;
6. Адвокатско пълномощно за преупълномощаване;
7. Квитанция за платена държавна такса по сметка на АС-Бургас.

гр. Бургас, 21.04.2023 г.

С уважение: .....
(адв. Д Дунев, пълномощник)