

РЕШЕНИЕ

№ 422

гр. София, 30.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 16.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **5853** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на Т. И. К. от [населено място] срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да издаде предписание за изработване на проект за изменение на действащия в момента подробен устройствен план в частта му за урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX-16,17,18, кв.195, м.»Център- западно направление». В хода на съдебното производство е издадена заповед №РД-09-50-528 от 11.04.2011г. на главния архитект на СО, постановена в същото административно производство, с която изрично е отказано допускането на градоустройствена процедура за УПИ V-5.

Жалбоподателката моли за отмяна на мълчаливия и на изричния отказ като постановени в противоречие с материалния закон. Твърди, че действащият подробен устройствен план /ПУП/ за УПИ IX-16,17,18 е одобрен при съществено нарушение на материалния закон, тъй като не е съобразен със съществуващото строителство в съседния УПИ V-5, в който тя е ползувател на законно изградена сграда. Жалбоподателката твърди, че с предвиденото свързано застрояване на между УПИ IX-16,17,18 и УПИ V-5 ще се затворят прозорците и входа на южната фасада на сградата, върху която тя има право на ползване. Също така твърди, че преустройството на южната фасада с отваряне на прозорци и вход е извършено въз основа на надлежно издадени строителни книжа, които не са били взети предвид при изработване на действащия подробен устройствен план. Жалбоподателката счита, че са

налице условията на чл.134 ал.2 т.5 от ЗУТ за изменение на влязъл в сила подробен устройствен план като се премахне предвиденото свързано застрояване.

Ответникът - главният архитект на Столична община оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Х. С. К., съпруг на жалбоподателката и ползвател на сградата в УПИ V-5, поддържа жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], собственик на УПИ IX-16,17,18, оспорва жалбата. Счита, че действащият ПУП не е приет в противоречие със закона. Твърди, че жалбоподателката и насрещната заинтересована страна нямат учредено право на преминаване през УПИ IX-16,17,18, поради което е недопустимо входът на южната фасада на тяхната сграда да бъде запазен. В тази връзка счита, че представените от жалбоподателката строителни книжа за преустройство на фасадите са незаконосъобразни. Твърди, че сградата, ползвана от жалбоподателката и от насрещното заинтересовано лице не е самостоятелна, а представлява част от архитектурен ансамбъл, целият с вход откъм ул.»П.«.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е подадена в законоустановения срок от лице, което има правен интерес от оспорването, срещу акт, който подлежи на оспорване, и е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

С разрешение за строеж №279 от 11.12.1992г., издадено на заинтересованото лице Х. К., е разрешено преустройство на магазин, находящ се на [улица], на основание чл.225 ал.1 т.1 и т.3 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство /ППЗТСУ, редакция ДВ, бр. 48 от 1985г., сега отменен/ - направа, пристрояване, надстрояване, преустройство, основен ремонт и възстановяване на сгради и постройки; изменение и преустройство на конструкции и фасади на сгради и постройки. Разрешението е издадено въз основа на одобрен архитектурен проект, представен по делото /стр.115/, от който е видно, че по южната фасада на магазина, лежаща на регулационната линия със съседния имот, са предвидени прозорци и врата.

Със заповед №РД-09-50-527/1998г. на главния архитект на СО е одобрен Частичен застроителен и регулационен план /ЧЗРП/ и Частичен квартално-застроителен и силуетен план /ЧКЗСП/ за кв.195, м."Център- западно направление". С плана се предвижда застрояване по цялото лице на УПИ IX-17, УПИ X-18 и УПИ XI-16 откъм [улица]с 8-етажно строителство за обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост. Проектът предвижда свързано застрояване със съществуващите сгради в УПИ V-5. В съдебното заседание на 03.11.2011г. жалбоподателите сочат, че са обжалвали плана пред Софийски градски съд, но делото е било прекратено поради просрочие на жалбата и планът е влязъл в сила. Административният орган също сочи, че планът е влязъл в сила.

Междувременно магазинът е преустроен в кафе-аперитив, ателие за химическо чистене и офиси и собствеността е прехвърлена. Това обстоятелство се установява от представения нотариален акт за дарение, съставен на 28.03.2001г. от нотариус С. К. и вписан в Службата по вписванията под акт №107 том XXV дело

№5601, вх.рег.№7546/2011г.. С извършената сделка жалбоподателката Т. И. К. и заинтересованото лице Х. С. К. са дарили на сина си С. Х. К. следните свои недвижими имоти: 1/магазин (сега кафе-аперитив); 2/ магазин (сега ателие за химическо чистене), 3/ три офиса, находящи се в подпокривното пространство над магазините; 4/ заедно с 6/380 идеални части от общите части на сградата в етажната собственост и от дворното място, находящо се в [населено място], на [улица], съставляващо имот пл.№5 от кв.194 по плана н а [населено място], зона Б-2. В нотариалния акт е описано, че дарените магазини са с вход откъм [улица] откъм [улица]. Дарителите са запазили правото си на ползване на имотите до края на живота си.

Описаният в нотариалния акт имот пл.№5 е идентичен с УПИ V-5 по действащия ПУП и е съседен на имот пл.№18, идентичен с УПИ X-18 по плана, одобрен със заповед №РД-09-50-527/1998г.

По делото е представен Акт за узаконяване №37 от 05.07.2001г., издаден от главния архитект на район „Възраждане” – Столична община на новия собственик С. Х. К., с който се узаконява преустройството на магазин в кафе-аперитив, ателие за химическо чистене и офиси. Представен е проект – заснемане за узаконяване, одобрен на 29.06.2001г /стр.111/. Видно от ситуацията, южната стена на преустроените обекти е разположена на регулационната линия с имот пл.№18 и по нея са предвидени прозорци и врата за достъп откъм [улица], преминавайки през имот пл.№18.

Не са представени доказателства, а няма и наведени такива твърдения, на жалбоподателите или на собственика на обекта да е учредено право на преминаване било през имот пл.№18, било през УПИ X-18.

Със заповед №РД-09-50-462 от 09.05.2005г. на главния архитект на Столична община е одобрено изменение на плана за регулация на УПИ IX-17, УПИ X-18 и УПИ XI-16 като те са обединени в УПИ IX-16,17,18.

Собственик на УПИ IX-16,17,18 съгласно разписния списък към регулационния план, данните от който са предоставени от ответника, е заинтересованото лице [фирма]. Предвиденото застрояване в УПИ IX-16,17,18 не е реализирано – по това обстоятелство страните не спорят, то се потвърждава и от заключението на вещото лице.

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх.№94-Т-186 от 24.06.2010г. по описа на Столична община, по което в Направление „Архитектура и градоустройство” е образувана преписка №ГР-94-Т-14 от 29.06.2010г. Със заявлението жалбоподателката е поискала да бъде издадено предписание за изменение на влязъл в сила план за застрояване на УПИ IX-16,17,18 поради допуснати съществени закононарушения при одобряването му. Към заявлението е приложен нотариалният акт, описан по-горе, разрешението за строеж от 1992г. и становище на ТО при община „Възраждане”. Няма данни по делото жалбоподателката да е изготвяла и представяла мотивирано предложение за изменение на плана.

След подаване на жалбата срещу мълчаливия отказ искането е разгледано от Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ на 01.02.2011г., който с решение по т.32 от протокол №ЕС-Г-10 е предложил на главния архитект да откаже исканото изменение, тъй като е открита и напреднала процедура по одобряване на нов ПУП за м.”Център-западно направление”.

В съдебното заседание на 04.05.2011г. ответникът представя заповед

№РД-09-50-528 от 11.04.2011г. на главния архитект на СО, която е приета за разглеждане в съдебното производство и на жалбоподателката е дадена възможност да ангажира доказателства. Административният орган е разгледал искането в хипотезата на чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ – изменение на действащия ПУП по съгласие на всички собственици на имота и носители на ограничени вещни права в него, каквото е установил, че липсва. Вместо исканото изменение на влязъл в сила план за УПИ IX-16,17,18 на основание чл.134 ал.2 т.5 от ЗУТ е разглеждал устройствена процедура на поземлен имот №5, каквото искане не е отправяно. В заповедта е посочено, че е разгледано и мотивирано предложение за образуване на УПИ V за поземлен имот №5, което не отговаряло на чл.19 ал.4 от Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, тъй като не е придружено със справка за картотекирана растителност и геодезическо заснемане, заверено от дирекция „Зелена система”. Освен това като основание за отказване на устройствената процедура е посочено и производството по одобряване на плана за м.”Центъра-западно направление- част”. Жалбоподателката заявява, че не е участва в производството по приемане на новия ПУП за м.”Центъра – западно направление”.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, изготвена от архитект Е. Т., заключението по която не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещното лице по новия общ устройствен план /ОУП/ на С., приет с решение №960/16.12.2009г.г., процесните имоти попадат в зона на новия делови център (Ц1), където застрояването се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи за тяхното прилагане, определени от Столичния общински съвет. Със заповед №РД-02-14-645/29.03.2011г. на министъра на регионалното развитие и благоустройство по решение №УТ-01-02-03/08.02.2011г. на Националния експертен съвет по устройство на територията, са одобрени специфични правила и нормативи за застрояване на м.”Центъра – западно направление” в частта от „Ларгото” и територията между [улица], [улица], [улица]и [улица], в която попадат процесните имоти. Към настоящия момент се изработва проект за нов план за регулация и застрояване, който предстои да бъде одобрен от Столичен общински съвет. Към момента на одобряване на действащия застроителен план със заповед №РД-09-50-527/1998г. УПИ V-5, лицето на който е откъм [улица], е бил вече застроен със следните сгради на основното застрояване: 4-етажна масивна жилищна сграда, свързана с нея двуетажна масивна сграда за обществено обслужване (магазини, офиси) и едноетажна масивна сграда за обществено обслужване (магазини), която е свободно стояща и разположена във вътрешния двор. Целият УПИ V-5 попада в зона групова недвижима културна ценност – ансамбъл [улица], а 4-етажната жилищна сграда в него е обявена за паметник на културата. Четириетажната жилищна сграда лежи на [улица], където е нейният главен вход, и пред проход (безистен) се стига до вътрешен двор, в който е разположена едноетажната сграда. Двуетажната сграда е П-образна, свързана с четириетажната сграда, като лежи на страничните регулационни линии и на регулационната линия с УПИ X-18, която е дъно за УПИ V-5. Част от двуетажната сграда е обектът, върху който жалбоподателката има право на ползване. Обектът е нанесен в кадастралия план като самостоятелен, но в застроителния план е част от двуетажната сграда. С одобрения план се предвижда свързано застрояване по имотните и регулационни граници на УПИ V-5 с пълно покриване в хоризонтално и вертикално отношение. Предвижда се застрояване на цялото лице по [улица]с

8-етажно строителство, а в дълбочина зад него се предвижда 7-етажно и 2-етажно строителство. Източната фасада (ателие за химическо чистене) от заварената двуетажна сграда се покрива напълно с предвижданото двуетажно застрояване в УПИ IX-17. Покривните нива на съществуващата двуетажна сграда и на новопредвидената двуетажна сграда са изравнени, поради което те следва да се възприемат вече като ниво на прилежащ терен (т.нар терен-плоча). От това ниво през дъното на парцела са предвидени необходимите отстояния от 7-етажната и 8-етажната сграда. Не са допуснати намалени разстояния. Предвиденият отстъп за изграждане на 7-етажната постройка е с 0,34м. по-малък, но това се е наложило поради спазване на изискването да се покрие друг съществуващ калкан към УПИ XIV-15 за оформяне на силуета. В този му вид проектът за застроителен план е бил съгласуван и от Националния институт за паметниците на културата.

Като се основава на заключението на вещото лице, представените графични материали към устройствените планове и представения нотариален акт за дарение, съдът приема, че магазинът, преустроен сега в кафе-аперитив, ателие за химическо чистене и офиси, представлява самостоятелен обект в двуетажната сграда, която е в режим на етажна собственост.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

По искането за изменение на плана за застрояване на УПИ IX-16,17,18 ответникът не се е произнесъл, следователно е налице мълчалив отказ. С последвалата заповед №РД-09-50-528 от 11.04.2011г. ответникът е отказал допускане на устройствена процедура за УПИ V-5, каквото искане не е отправяно до него. Макар и постановени в едно и също административно производство, двата акта са с различен предмет, поради което съдът провежда самостоятелен контрол върху всеки от тях.

Мълчаливият отказ и последвалата заповед са издадени от компетентния административен орган. В §1 ал.3 от допълнителните разпоредби към ЗУТ е предвидена възможността кметът на общината да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. Кметът на СО е предоставил функциите си по ЗУТ, свързани с разрешаването и изработването на подробни устройствени планове, на главния архитект на [населено място] със заповед №РД-09-4338/02.12.2008г.

Мълчаливият отказ е правилен. Съгласно разпоредбата на чл.170 ал.2 от АПК в тежест на жалбоподателката е да установи, че са били налице условията за издаване на искания административен акт. С общите устройствени планове /ОУП/ се определят общата структура и преобладаващото предназначение на териториите, видът и предназначението на техническата инфраструктура и опазването на околната среда и обектите на културно-историческото наследство. Съгласно чл.104 ал.1 от ЗУТ предвижданията на общите устройствени планове са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове.

По ОУП на [населено място], приет с решение №960/16.12.2009г. на Министерски съвет, процесните имоти попадат в зона на новия делови център (Ц1). Съгласно чл.9 ал.3 и ал.4 от ЗУЗСО застрояването в тази зона се осъществява въз основа на подробни устройствени планове, придружени от специфични правила и нормативи за тяхното прилагане, определени от Столичния общински съвет въз основа на обемно-устройствено проучване, което за квартали, в които има обекти на

културно-историческото наследство, се приема след положително становище на Министерството на културата. Целта на закона е да се създаде нов общ облик на деловия център на столицата като се запази културно-историческото наследство. При открито производство по одобряване на нов ПУП за целия квартал допускането на индивидуални устройствени процедури само за един или за два имота е неоснователно и не е съобразено с целта на закона. Не са налице условията за издаване на искания административен акт и правилно административният орган се е въздържал да даде предписание за изменение на действащия план. Това е достатъчно основание за отказване на исканото изменение и следователно за отхвърляне на жалбата срещу мълчаливия отказ. Жалбоподателката разполага с възможността да защити правата си в производството по одобряване на новия ПУП за квартала.

Заповед №РД-09-50-528 от 11.04.2011г. е постановена при множество съществени нарушения. На първо място, вместо исканото изменение на плана за застрояване в УПИ IX-16,17,18 е разглеждано и отказано искане за устройствена процедура на УПИ V-5. На второ място искането неправилно е разглеждано в хипотезата на чл.134 ал.6 от ЗУТ, вместо по ал.5 от същия член след като жалбоподателката изрично и ясно е посочила правното основание – закононарушения при одобряване на плана. Посочените нарушения опорочават административния акт до степен на нищожност, при която той не може въобще да породи правно действие. На основание чл.168 ал.2 от АПК съдът е овластен да обяви нищожност на административен акт дори да липсва искане за това.

В настоящото производство е недопустимо да се извършва инцидентен контрол върху действителността и законосъобразността на представените строителни книжа, поради което съдът не обсъжда наведените от заинтересованото лице [фирма] доводи в тази връзка. Заинтересованото лице разполага с възможността да оспори строителните книжа в самостоятелно производство.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. И. К. от [населено място] срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да издаде предписание за изработване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план в частта му за урегулиран поземлен имот УПИ IX-16,17,18, кв.195, м.»Център- западно направление».

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТ на заповед №РД-09-50-528 от 11.04.2011г. на главния архитект на Столична община.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

