

РЕШЕНИЕ

№ 3726

гр. София, 06.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 21.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12603** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Заповед № СОА20-РД09-2530/01.10.2020г., издадена от кмета на Столична община /СО/.

С жалбата се твърди незаконосъобразност на оспорения акт поради неспазена форма на акта, тъй като органът не е посочил всички факти в оспорената заповед и не е събрал всички доказателства. Сочи се, че не са спазени административнопроизводствените правила, защото назначената комисия не е в предвидения състав по чл.73, ал.1 от Закона за културното наследство /ЗКН/ и назначаването ѝ е в противоречие с изискването за всеки отделен случай да се назначава конкретна комисия. Жалбоподателят се позовава и на неспазване на сроковете за издаване на оспорената заповед и на несъответствие на акта с целта на закона. Твърди се, че заповедта противоречи на предвижданията на действащия ПУП за УПИ II “за хотел“ и РУП, одобрени със Заповед № РД-09-50-412/11.06.2004г. на гл.архитект на С., тъй като не предвижда мерки за ремонт, реставрация и консервация само на северната фасада на сградата, а изцяло. Иска се заповедта да бъде отменена изцяло. Претендира се присъждане на разноските по делото.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител.

Ответникът – кметът на Столична община чрез процесуален представител в писмено становище от 09.03.2021г., писмени бележки от 09.11.2021г. и в съдебно заседание

оспорва жалбата като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не участва в производството по делото.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

С представения нотариален акт за собственост на недвижим имот, апортиран в търговско дружество /л.44/, съставен на 26.05.1999г. търговско дружество [фирма] е признато за собственик на сграда на два етажа и тавански етаж, находяща се в [населено място], [улица], заедно с дворното място, върху което е построена сградата, цялото с площ от 933,80 кв.м., съставляващо имот пл. №4, парцел II, кв.428, м. "Център", по плана на [населено място].

В нотариалния акт няма отбелязване, че сградата има културно или културно-историческо значение или, че представлява недвижима културна ценност.

Представено е писмо №2637/07.06.1988г. на Националния институт за паметници и култура /НИПК, сега Национален институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/- за определяне на недвижимата културна ценност /НКЦ/ като „художествен паметник на културата“ и приложен към него актуализиран списък на индивидуалните архитектурни, исторически и художествени паметници на културата в [населено място], централна част. В списъка под № 528 е посочена процесната сграда, със статут на единична културна ценност. Обявена е и в ДВ бр.40/1978г., под № 232. Сградата попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групов паметник на културата – „Жилищна зона Център“ [населено място], декларирана с писмо №4469/22.08.1986г. на НИПК, която съгласно §12, ал.1 от ПЗР на ЗКН притежава статут на групова недвижима културна ценност. __

На 14.02.2020г. е била извършена проверка както на място, така и по документи, за която е изготвен констативен протокол с вх. № 08-00-128 в министерство на културата /МК/ от инспектор в ГД "Инспекторат за опазване на културното наследство" към МК и експерт в дирекция „Градско пространствено планиране и недвижимо културно наследство“, Направление „Архитектура и градоустройство“, СО. При проверката е установено следното: сградата не е стопанисвана дълъг период от време и се намира в тежко аварийно състояние; достъпът на външни лица до сградата не е изключен, по време на проверката се обитава от поне един човек; предпазната мрежа по фасадите е разпокъсана; покривът се е срутил изцяло; състоянието на мазилката и художествената декорация по фасадите е критично, по покрива се наблюдават неукрепени, струпани ламарини и дървени плоскости, които създават непосредствена опасност от възникване на инциденти при силен вятър; оригиналната дограма на много места липсва, а останалата част е силно компрометирана и др. Във връзка с тези констатации са дадени указания на основание чл.72, ал.3 от ЗКН и е препоръчано постоянно действащата комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН при СО да извърши оглед на място и да потвърди с констативен протокол състоянието на недвижимата културна ценност, необходимите проучвателни и проектни дейности, както и вида и обхвата на укрепителните, консервационно-реставрационни и ремонтни работи и протоколът да послужи за издаване на съответната заповед по чл.73, ал.3 от ЗКН. Към протокола е приложена фотодокументация.

За съставения на 14.02.2020г. протокол дружеството жалбоподател е уведомено с писмо от 07.04.2020г., получено на 08.05.2020г.

На 22.04.2020г. постоянната комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН, назначена със заповед №

СОА19-РД91-320/19.09.2019г. на кмета на СО извършила оглед на процесната сграда. Съставен е Констативен протокол с № САГ16-ТК00-774/22.04.2020г., в който са отразени данни за собствеността, статута на обекта по смисъла на ЗКН и за наличната документация за сградата. Констатациите от огледа съвпадат с тези в констативен протокол с вх. № 08-00-128 на МК. Посочено е също, че жилищната сграда е съхранена до голяма степен в автентичен вид по отношение на обемно-пространствена композиция, планова схема и архитектурно-художествен облик на екстериора, но се намира в лошо техническо състояние поради системно неподдържане. Не е констатирано пропадане на каменните основи и недопустими пукнатини и депланации на масивните тухлени стени на първи и втори етаж. М. етаж и покривът са в аварийно състояние вследствие на възникнал пожар и липса на последващи действия за възстановяване. Направен е извод, че сградата представлява непосредствена опасност за преминаващите по улицата пешеходци и превозни средства и за свободно навлизащите в имота хора и животни. Комисията е направила предложение, кметът на СО да издаде заповед, с която да задължи [фирма] в 30 дневен срок да изготви пълно архитектурно, геодезическо и фотозаснемане на сградата с детайли и шаблони на всички характерни елементи по всички фасади, като се отразят етапите на изграждане и преустройство на местата на повредите и разрушенията, както и техническа експертиза за състоянието на носещата конструкция на сградата и оценка на възможностите за нейната експлоатационна надеждност и дълготрайност.

Констативен протокол № САГ16-ТК00-774/22.04.2020г. е съобщен на жалбоподателя на 30.07.2020г., чрез упълномощен представител – Вл.В..

На 09.09.2020г. е направена проверка в деловодството на Н. и е установено, че няма постъпили възражения по Констативен протокол № САГ16-ТК00-774/22.04.2020г.

От НИНКН е представено досието на процесната недвижима културна ценност.

Със Заповед № СОА20-РД09-2530/01.10.2020г. на кмета на Столична община на основание чл.73, ал.3 и чл.76 от ЗКН на жалбоподателя е наредено:

1. В 30 дневен срок от получаването ѝ да бъдат изготвени: 1.1. Пълно архитектурно, геодезическо и фотозаснемане на сградата с детайли и шаблони на всички характерни елементи по всички фасади, като се отразят етапите на изграждане и преустройство и местата на повредите и разрушенията; 1.2. Техническа експертиза за състоянието на носещата конструкция на сградата и оценка на възможностите за осигуряване на нейната експлоатационна надеждност и дълготрайност; 2. В 30 дневен срок от изтичане на срока по т.1, въз основа на извършеното проучване и заснемане да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл.84 от ЗКН задание за инвестиционен проект за основен ремонт, консервация, реставрация и адаптация на недвижимата културна ценност; 3. В 30 дневен срок от получаване на положително становище на МК относно документацията по т.2, да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84 от ЗКН технически инвестиционен проект, съдържащ графична, текстова и фото-документация, достатъчна за изпълнение на предвидените с проекта мероприятия, в обхват и съдържание съгласно Наредба № 4/21.12.2016г. на Министерство на културата и Министерство на регионалното развитие и благоустройството; 4. В 7 дневен срок от приключване на процедурата по чл.84 от ЗКН относно документацията по т.3 и получаване на писмено становище и заверка с печат върху графичните материали от министъра на културата или упълномощено от

него длъжностно лице, цялата проектна документация да бъде внесена в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО за одобряване и издаване на разрешение за строеж. Определен е срок за изпълнение на предвидените в инвестиционния проект строително-монтажни работи - 18 месеца след влизане в сила на разрешението за строеж.

Заповедта касае мерки за опазване на НКЦ - „Жилищна сграда, бивша на Г.“, находяща се в [населено място], бул. „Патриарх Е.*“ № 7. Решението на органа е мотивирано така: Сградата притежава статут на единична архитектурно-строителна и художествена НКЦ с категория „местно значение“ /обявена в ДВ, бр. 40/1978г., декларирана с Писмо № 2637/07.06.1988г. на НИПК/. Обектът попада в обхвата на територия с културно - историческо наследство със статут на групов паметник на културата - „Жилищна зона, Център“, [населено място], декларирана с писмо № 4469 от 22.08.1986г. на НИПК, която съгласно §12, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби /ПЗР/ на ЗКН притежава статут на групова недвижима културна ценност. Сградата и имотът, върху който е построена, са собственост на [фирма], с ЕИК[ЕИК]. На 14.02.2020г., на основание чл.72, ал.3 от ЗКН, е извършена проверка на сградата от представители на министерство на културата и Направление „Архитектура и градоустройство – СО. Проверката установила, че сградата, с идентификатор 68134.104.93.1 по Кадастралната карта и кадастралния регистър /КККР/, е нестопанисвана дълъг период от време и се намира в тежко аварийно състояние. Имотът е ограден с плътна метална ограда, но достъпът на външни лица до сградата и двора не е изключен. По време на проверката е установено, че сградата се обитава от поне един човек. Над прилежащия тротоар е монтирано метално покритие за защита на преминаващите пешеходци от падащи елементи от фасадата на рушащата се сграда. Предпазната мрежа, изпълнена по фасадите на къщата, е разпокъсана и допълнително влошава и без това тежкото експлоатационно състояние на сградата. От 2016г. до този момент са нанесени значителни повреди по сградата. Покривът се е срутил изцяло. Състоянието на мазилката и художествената декорация по фасадите е критично. Свободното навлизане на дъждовни води и системното неподдържане е довело до значително влошаване на цялостното състояние на сградата. По покрива се наблюдават неукрепени, струпани ламарини и дървени плоскости, които създават непосредствена опасност от възникване на инциденти при наличие на по-силен вятър. Оригиналната дървена дограма липсва на много места, а останалата част е силно компрометирана. Строителните дейности, свързани с изграждането на метрото, са приключили и достъпът до имота е свободен.

При огледа на място на 22.04.2020г. е установено също, че имотът е ограден с плътна метална ограда, но достъпът на външни лица в имота и във вътрешността на сградата е безпрепятствен и че има белези, че сградата се обитава от самонастанили се лица. Над прилежащия тротоар е констатирано монтирано метално покритие за защита на преминаващите пешеходци от падащи елементи от фасадата на рушащата се сграда, а пред фасадите е поставена предпазна мрежа. Защитното покритие е амортизирано; мрежата е разкъсана и не изпълнява защитната си функция, а напротив - допринася за по-нататъшното разрушаване на мазилките. Жилищната сграда е съхранена до голяма степен в автентичен вид по отношение на обемно-пространствена композиция, планова схема и архитектурно-художествен облик на екстериора, но се намира в лошо техническо състояние поради системно неподдържане. М. етаж и покривът са в аварийно състояние вследствие на възникнал пожар и липса на последващи действия

за възстановяване. От 2016г., до този момент са нанесени значителни повреди по сградата. Покривът се е срутил изцяло. Улиците са прогнили, липсват части от водосточните тръби. Останките от дървената покривна конструкция, елементи от покритието от ламарина и водосточните тръби са неукрепени, има висящи елементи, застрашени от срутване. При наличие на по-силен вятър същите създават непосредствена опасност от възникване на инциденти не само в близост със сградата. Стените на мансардния етаж са се срутили, само частта към улицата е запазена - неукрепена и застрашена от самосрутване. Това представлява сериозна опасност и защитното покритие над тротоара не би предотвратило инциденти.

Отбелязано е също, че не се наблюдава пропадане на каменните основи и недопустими пукнатини и депланации на масивните тухлени стени на първи и втори етаж. Големи части от мазилката и художествената пластична декорация по фасадите са обрушени. В участъците със запазена мазилка се наблюдава подкожушване и разпрашаване, люпеж на боята, започнали са разрушения и по тухлената зидария. Главният корниз и тухленият надзид също са в лошо състояние - части от тях са разрушени, други са застрашени от разрушаване. Пластичната декорация по корнизите в отделни участъци е повредена, а в други - напълно обрушена. Оригиналната дървена дограма липсва на много места, а останалата част е силно компрометирана. Прозорците са оставени отворени с години, стъклата са изпочупени. И. на сградата е жертва на дългогодишен вандализъм. Свободното навлизане на дъждовни води и системното неподдържане е довело до значително влошаване на цялостното състояние на сградата. Вследствие на пожара е изгоряла дървената стълба над първи етаж, изгорели са също части от дървената дограма във вестибюла и стълбището, ламперите във вътрешността на сградата, части от паркетите. Големи части от мазилките в интериора са изпадали, боята е с люпежи. Вътрешността на сградата е силно овлажнена и замърсена от пожара, с разрушени и обгорели части от сградата, битови отпадъци. Поради опасност от самосрутване се елементи не е извършен оглед отвътре. Имотът е занемарен, в двора са натрупани боклуци, обрушени и обгорели части от сградата. Сградата представлява непосредствена опасност за преминаващите по улицата пешеходци и превозни средства, както и за свободно навлизащите в имота хора и животни.

Жалбоподателят не оспорва така изложените констатации относно състоянието на сградата и имота, в който тя се намира.

Оспорената заповед е връчена на жалбоподателя на 14.12.2020г. Жалбата е подадена на 29.12.2020г.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на акта и в предвидения в закона срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Заповедта по чл.73, ал.1 от ЗКН се издава от кмета на общината. Оспорената заповед е издадена от кмета на СО, респ. от компетентен орган.

В хода на административното производство не са допуснати административнопроизводствени нарушения, водещи до отмяна на оспорения акт. Заповедта е издадена въз основа на Констативен протокол от 22.04.2020г. на Комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН, назначена от кмета на СО. Протоколът е съобщен на

дружеството жалбоподател, който не го е оспорил. В заповедта са посочени фактически и правни основания. Органът се е позовал на събраните в административното производство доказателства.

Съгласно чл.73, ал.1 от ЗКН кметът на общината назначава комисия, която включва инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, представители на НИИКН, а в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2 – и на звената по чл. 17, ал. 3, на регионалната дирекция за национален строителен контрол и на общината. За художествени, етнографски и исторически недвижими културни ценности в комисията се включва и представител на съответния по тематичен обхват музей, а за действащи обекти с религиозно предназначение - и представител на съответното регистрирано вероизповедание. Жалбоподателят оспорва компетентността на назначената от кмета на СО комисия, поради това, че вместо инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство в комисията е включен представител на по-горестоящия административен орган – Главна дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство" при МК и поради това, че в състава на комисията не е включено лице от звеното за планиране в СО във връзка с препратката към чл.17, ал.3 от ЗКН. Съдът намира за неоснователно възражението, че не е включен в състава на комисията представител на звеното за планиране в СО. Членовете на комисията арх. Н. К. – директор и арх. С. М. – главен експерт са представители на Дирекция в СО, включваща пространствено планиране и недвижимо културно наследство. Действително в състава на комисията е включен представител на по-горестоящия административен орган на регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, но това не опорочава състава на комисията до такава степен, че да е основание за отмяна на оспорената заповед. Това е така защото този член на комисията е представител на организация, в чиято структура е регионалният инспекторат по опазване на културното наследство и е с необходимата специалност, което е гаранция за компетентност. В останалата част състава на комисията не се оспорва, а и съответства на заложените изисквания в закона. Неоснователни са и възраженията, че наличието на постоянно действаща комисия е в противоречие с изискването за всеки отделен случай да се назначава конкретна комисия. Действително с разпоредбата на чл.73, ал.1 от ЗКН е предвидено в срок от 14 дни от даване на съответното указание по чл.72, ал.3 за недвижими културни ценности, кметът на общината да назначи комисия, но както в посочената разпоредба, така и в други разпоредби от закона не е посочено, че комисията не може да бъде постоянно действаща. След като липсва изрична законова забрана, а и с

разпоредбата на чл.73, ал.1 от ЗКН не е посочено, че за всеки отделен случай следва да се назначава нова комисия, органът не е допуснал нарушение на административнопроизводствените правила.

Жалбоподателят се позовава и на неспазване на сроковете за издаване на оспорената заповед. Заповедта не е издадена в 14-ет дневен срок от съставянето на констативния протокол, тъй като за връчването на протокола и за предоставянето на възможност на дружеството жалбоподател да подаде възражение срещу констативния протокол е било необходимо време. В ЗКН не е предвидена процедура за съобщаване на констативния протокол, но органът е дал възможност на жалбоподателя да изрази своето становище и да представи доказателства. От друга страна срокът за издаване на заповедта е инструктивен, а не преклузивен и неспазването му не е основание за отмяна на оспорения акт.

Неоснователни са твърденията за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради това, че органът не е взел предвид, предвижданията на действащия ПУП и РУП за УПИ II „за хотел“, кв.428, м.„ГГЦ-Зони Г8 и Г10“ С., одобрени със Заповед № РД-09-50-412/11.06.2004г. на гл.архитект на С. и не е предвидил мерки за ремонт, реставрация и консервация само на северната фасада на сградата, а изцяло, с твърденията, че според тези изменения се предвижда вграждане /интегриране/ на сградата паметник на културата в новия строеж и със запазване на северната ѝ фасада. С представените по делото доказателства – решение по адм.д. № 3485/2020г. по описа на АССГ и адм.д. № 4226/2021г. по описа на ВАС се установява, че жалбата на [фирма] срещу Заповед № РА50-222/19.03.2020г. на Главния архитект на Столична община е отхвърлена. В мотивите на посочените решения е посочено, че заповедта е издадена на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ и чл. 134, ал.1 т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ, и с нея е наредено да се изработи служебно проект за изменение на план за регулация и застрояване в териториален обхват УПИ II-4 „за хотел“, кв.428, м. Главен градски център – Зони Г-8 и Г-10“, поземлен имот с идентификатор 68134.104.93, район „С.“. Решението на ВАС, с което е отхвърлена жалбата е влязло в сила на 11.10.2021г. и с него се обосновава извода, че не е допуснато посоченото от жалбоподателя нарушение, тъй като предвижданията, на които се позовава жалбоподателя не са актуални.

Както в административното, така и в съдебното производство не се спори, че процесната сграда е във видимо лошо състояние, неподдържана и занемарена, представляваща непосредствена опасност за преминаващите по улицата пешеходци и превозни средства и за свободно влизащите в имота хора и животни, безспорно нуждаеща се от укрепителни и

ремонтни дейности. Също не се спори, че процесният обект има статут на единична архитектурно-строителна и художествена недвижима културна ценност, с местно значение, който по смисъла на §12 от ПЗР на ЗКН притежава статут на групова недвижима културна ценност. Не се оспорва и обстоятелството, че заповедта касае имот - собственост на оспорващия. Изброените факти се установяват и със събраните по делото доказателства, включително фотодокументацията. Поради това законосъобразно административният орган е задължил собственика да извърши в определен срок пълно архитектурно, геодезическо и фотозаснемане на сградата, техническа експертиза за състоянието на носещата конструкция и необходимите укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности по проектна документация, съгласувана по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗКН.

Не е налице и соченото в жалбата противоречие на оспорената заповед с целта на закона, тъй като разумът на последния е да се съхрани културното наследство чрез извършване на ремонтни работи при стриктно съобразяване със статута на сградата, на групов паметник на културата. Законът за културното наследство има за цел да създаде условия за опазване и закрила на културното наследство и устойчиво развитие на политиката по опазването му /чл. 3, ал. 1 от ЗКН/. В този смисъл, собственикът на недвижимата културна ценност – [фирма] следва да предприеме действия за изпълнение на разпореденото с оспорената заповед.

Предвид изложеното обжалваната заповед е законосъобразна. Постановена е в съответствие с административнопроизводствени правила и с материалноправните разпоредби на закона, и следва да бъде потвърдена. Жалбата е неоснователна.

При този изход на спора претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски е неоснователна.

С оглед характера на спора на Столична община следва да се присъдят разноски от 100,00 лв. по реда на чл.78, ал.8 от ГПК вр. с чл.37 от ЗПП, вр. с чл.24 от НЗПП.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Заповед № СОА20-РД09-2530/01.10.2020г., издадена от кмета на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено

място], да заплати на Столична община разноси по делото в размер от 100,00 лева.

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

СЪДИЯ: