

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 9589

гр. София, 31.12.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в закрито заседание на 31.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

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.73, ал.3 от Закона за културното наследство (ЗКН) във вр. с чл.166 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на [фирма] против заповед № СОА20-РД09-2530/01.10.2020г. на кмета на Столична община (СО). В жалбата е направено искане за спиране на допуснатото от специалния закон предварително изпълнение на заповедта, което искане административният орган намира неоснователно по съображения, подробно изложени в представено писмено становище.

След като обсъди доводите на страните и приложените по делото писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема, че искането за спиране изпълнението на оспорения акт е допустимо, като подадено в законоустановения за това срок от лице с правен интерес от оспорването. Разгледано по същество, искането е неоснователно.

С оспорената заповед на основание чл. 73, ал. 3 и чл.76 ЗКН на жалбоподателя е наредено:

1. В 30 (тридесет) 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 (тридесет) 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 (НКЦ);

3. В 30 (тридесет) 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 № 4/21.12.2016 г. на Министерство на културата и Министерство на регионалното развитие и благоустройството;

4. В 7 (седем) 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 (осемнадесет) месеца след влизане в сила на разрешението за строеж.

Видно от обстоятелствената част на оспорената заповед, същата има за предмет мерки за опазване на НКЦ, представляваща „Жилищна сграда, бивша на Г.“, находяща се в [населено място], бул. „Патриарх Е.*“ № 7. Сградата притежава статут на единична архитектурно-строителна и художествена НКЦ с категория „местно значение“ (обявена в ДВ, бр. 40/1978 г., декларирана с Писмо № 2637/07.06.1988 г. 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 22.08.1986 г. 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 14.02.2020 г., на основание чл. 72, ал. 3 от ЗКН, била 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, 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 се установило, че сградата се обитава от поне 1 (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 2016 г. 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 било установено също, че имотът е ограден с плътна метална

ограда, но достъпът на външни лица в имота и във вътрешността на сградата е безпрепятствен. Има белези, че сградата се обитава от самонастанили се лица. Над прилежащия тротоар е монтирано метално покритие за защита на преминаващите пешеходци от падащи елементи от фасадата на рушачата 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 2016 г., 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, лампериите 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 самосрутващи 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. Искането за спиране изпълнението на процесната заповед е мотивирано със съображения, че е необходимо издирване и наемане на лица, чиято експертиза е в областта на консервация и реставрация на НКЦ, които специалисти не са много на брой, най-добрите от тях са включени в публичния

регистър по чл. 165 ЗКН и дейността им зависи от Министерство на културата, което поддържа този списък. Ангажирането на специалист от публичния регистър, който да даде обективно заключение в противоречие с интересите на МК и СО, изисква твърде високо заплащане. Някои от дейностите по документиране елементите по фасадите изисква ползването на алпинисти, което още повече стеснява кръга на лицата за изпълнение на тези мерки и съответно увеличава финансовите средства за изпълнението им. Жалбоподателят посочва и, че изготвянето на техническа експертиза за състоянието на носещата конструкция също изисква специални знания и опит, а предвид обема на сградата и отговорността, която поема конструкторът със заключението, не може да бъде извършена от едно лице. Наемането на няколко лица е свързано с разходването на финансови средства, които в случая ще са значителни, т. к. експертите в тази област са в зависимост от гл. архитект на СО. Посочва също, че изготвянето на задание и изработването на инвестиционен проект за основен ремонт, консервация и реставрация на сградата в кратките срокове, определени в заповедта, ще има за резултат значително надвишаване на пазарните цени за тези услуги, които се движат в диапазона 70 000лв. - 75 000лв. Поради това жалбоподателят очаква разходи от 105 000лв. - 110 000лв., които намира, че са значителна вреда за дружеството, а също и непоправима такава, предвид инвестиционните му намерения да изгради изцяло нова сграда. Поради това счита, че разходите за изпълнение на възложените задължения са безпредметни, не могат да му бъдат възстановени на жалбоподателя и ще бъдат отчетени като непоправима щета за дружеството. В допълнение посочва, че извънредното положение, въведено във връзка с пандемията от Ковид-19 допълнително затруднява дружеството да изпълни възложените със заповедта задължения и е голяма вероятността за инициране от СО на административно-наказателно производство по чл. 20 ЗКН, който предвижда имуществена санкция в значителен размер.

Съдът в настоящия състав намира, че така изложените доводи за ирелевантни за преценката основателността на искането за спиране на предварително изпълнение, допуснато от закона. Съгласно чл.73, ал.3 ЗКН, заповедта на кмета на общината, с която задължава лицата по чл. 71, ал. 1 за тяхна сметка да извършат в определен срок необходимите укрепителни, консервационни, реставрационни и ремонтни дейности по проектна документация, съгласувана по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 от същия закон, може да се обжалва по реда на АПК, като обжалването не спира изпълнението ѝ. Специалният закон не предвижда изрично при наличие на какви предпоставки може да бъде спряно предварителното изпълнение, допуснато в отклонение от общото правило на чл.166, ал.1 АПК за суспензивен ефект на жалбата. Ето защо, следва да се приеме, че по аналогия следва да се приложи общата норма на чл.60 АПК, като се презумира, че когато законът разпорежда предварително изпълнение на съответния административен акт, то е налице поне една от предвидените в чл.60 АПК предпоставки, свързани с осигуряване на живота или здравето на гражданите, защита на особено важни държавни или обществени интереси или опасност от осуетяване или сериозно затрудняване на изпълнението на акта. За да спре предварителното изпълнение съдът следва да установи, че е налице основание със същата степен на значимост на презумирания от закона обществен интерес, т. е., допуснатото предварително изпълнение да застрашава със същата или в по-висока степен интересите на засегнатото лице.

В случая не се установява такова основание. Разпоредбите на ЗКН имат за цел и

предмет закрилата на обществения интерес от опазване на НКЦ, Сами по себе си необходимите за изпълнението разходи, доколкото представляват възможни имуществени вреди, не обосновават значим интерес, закрилян с интензитет, равен или по-висок от защитата на посочения обществен интерес, тъй като в случай, че заповедта бъде впоследствие отменена, такива вреди биха подлежали на обезщетяване, ако са произтекли от същата заповед. Не може да бъде споделено виждането, изразено от жалбоподателя, че имуществената вреда от този вид би била непоправима, тъй като по този начин щяло да я отрази дружеството. Съдът в настоящия състав не споделя и виждането, изразено в искането за спиране, че извършването на разходите би било безпредметно, тъй като дружеството възнамерява да построи в имота нова сграда. Като собственик на последната, жалбоподателят има задължение за опазването ѝ в надлежен вид. Намерението на собственика да я замени с изцяло друга не отменя това задължение, нито обосновава занемаряването и унищожаването на съществуващата НКЦ. Що се отнася до твърденията за трудности при намиране на необходимите изпълнители за разпоредените с процесната заповед мерки, съдът в настоящия състав намира следното. На първо място, предоставените със същата заповед срокове са достатъчни за съответните действия. На второ място, предметът на дейност на дружеството включва проучване, проектиране, строителство и експлоатация на собствени и на съвместно изградени обекти, видно от вписването в Търговския регистър Ето защо, изпълнението на разпоредените със заповедта мерки са изцяло в областта на търговското му занятие и поради това не може да се приеме, че биха представлявали значително затруднение за дружеството. По същите съображения, не може да се приеме и, че професионалистите, упражняващи дейност в същата област, биха били повлияни в по-голяма степен от професионалните свързаности със съответните общински служби, отколкото от свързаността с дружеството – жалбоподател.

Така мотивиран и на основание чл.166, ал.4 АПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на [фирма], с ЕИК[ЕИК], за спиране предварителното изпълнение на заповед № СОА20-РД09-2530/01.10.2020г. на кмета на Столична община.

Определението подлежи на обжалване в 7-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: