

РЕШЕНИЕ

№ 21739

гр. София, 24.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 27.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6594** по описа за **2024** 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 „ИТБ Пропъртис“ ЕООД със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Становище, обективизиращо отказ за съгласуване по чл.84 от Закона за културното наследство /ЗКН/ с изх. № СТ-84-65/13.05.2024г. на заместник-министър на културата.

С жалбата се твърди, че оспореното становище е необосновано, тъй като е подкрепено от мотиви извън посочените в чл.84, ал.4 от ЗКН. Сочи се, че органът е разгледал само графичната част на работен устройствен план /РУП/ и така е направил необосновани предположения за бъдещото съдържание на инвестиционния проект и ликвидиране на заварената материална субстанция на сградата, без да коментира представените текстови материали. Предвид възприетото от органа със становище изх. № СТ-84-65/13.05.2024г. и становище изх. № СТ-84-65/01.08.2023г., принципно допустимото надстрояване със запазване на цялата материална субстанция на заварената сграда, отказът се приема за незаконосъобразен, тъй като пречатства развитието на инвестиционната инициатива изцяло. Излагат се мотиви и за съществено нарушение на административнопроизводствените правила, свеждащо се до това, че органът не е указал на заявителя да отстрани нередовностите по преписката и по внесените книжа, а направо е постановил отказ. Иска се становището да бъде отменено като незаконосъобразно.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител, който претендира и присъждане на разноски по списък. Представени са писмени бележки.

Ответникът – заместник-министър на културата, чрез упълномощен представител с писмено становище, с което жалбата е внесена в съда и в съдебно заседание оспорва жалбата като

просрочена или алтернативно като неоснователна. Твърди, че внесенят окончателен проект цели подмяна както на цялата материална субстанция на сградата – недвижима културна ценност /реконструкция, оградящи стени, растер, членение, облицовки и пр./, така и на автентичната ѝ визия по отношение на двете оригинални фасади. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

На 08.12.2021г. дружеството жалбоподател е придобило правото на собственост върху поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.105.83 по КККР на [населено място], с административен адрес: [населено място], район С., [улица], с площ от 419,00 кв.м., ведно с четириетажна сграда с идентификатор 68134.105.83.1 и гараж, нанесен като сграда с идентификатор 68134.105.83.2.

Дружество „ИТБ Пропъртис“ ЕООД е възложило на проектанта „Екса Арт“ ЕООД проект за изменение на ПУП-ИПРЗ, РУП и ИПР за промяна на предназначението на УПИ XV-83 и надстрояване на сградата в имота с два етажа, кв.438 по плана за регулация на [населено място], ПИ с идентификатор 68134.105.83 по кадастралната карта на [населено място], м. „Главен градски център – зони Г-8 и Г-10“, район „С.“.

Със заявление от 20.11.2023г., адресирано до министъра на културата, управителят на „Екса Арт“ ЕООД внесъл за съгласуване изготвения проект.

С писмо № 1787/21.05.1976г. на Националния институт на паметниците на културата /НИПК/ и приложен към него списък процесната сграда е посочена като декларирана като паметник на културата /л. 30 и л.32 от делото, т.519/. Сградата е проучена и за нея е изготвено Досие С-590-541 /Информационна карта/ със синтезирано описание на проучването /лист 41-44 от делото/. Според данните в Досието проучването на обекта - недвижима културна ценност /НКЦ/ не е завършено, няма и изготвена заключителна оценка по реда на ЗКН. Режими за опазване на обекта - ЕНКЦ не са определени. Предписанията за опазване и специфичните изисквания за обекта се определят със становище на Национален институт за недвижимо културно наследство /НИНКН/.

С писмо № 2637/07.06.1988г. на НИПК с приложен списък процесната сграда е определена за индивидуален архитектурен паметник на културата с предварителна категория „местно значение“ /л.33 и л.36 от делото, т.5541/.

Сграда с идентификатор 68134.105.83.1 по КККР е проектирана за жилище и юридическа кантора на проф. К. К., и е строена през 1941г.. Ползвана е за обслужване на Дипломатическия корпус на Израелската легация, за посолство на И. и за банков офис. Разположена е в УПИ XV- „за БОДК, Министерство на вътрешните работи“, кв. 438, м. „Главен градски център - Зони Г-8 и Г-10“, район „С.“-СО, с административен адрес: [улица], [населено място]. Тази сграда попада в границите на територия с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност, „Жилищна зона „Център 4 /Ж-2/, III-част в [населено място]. Зоната е декларирана с писмо № 4469/22.08.1986г. на НИПК като групов паметник на културата /л. 37/. С акта за деклариране са определени границите на територията - групов паметник на културата, но не са определени предписания за опазването ѝ, освен изискването „всички проекти, засягащи елементи от ансамблите, следва да бъдат съгласувани с НИПК“.

Сградата - ЕНКЦ с идентификатор 68134.105.83.1 граничи през дъно с къща-музей И. Л. - жилищна сграда и скулпторно ателие, построена в УПИ XIV-НХГ, декларирана с писмо № 1787/21.05.1976г., обявена в ДВ бр. 40/1976г. за исторически и архитектурен паметник на културата с национално значение. Посочените обекти - ЕНКЦ се намират взаимно в

охранителните си зони. За къща-музей И. Л. също липсват предписания за опазване на охранителната зона.

Със становище изх. № СТ-84-65/01.08.2023г. на министерство на културата е съгласувано мотивираното предложение за допускане за изработване на изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване /ПРЗ/ и РУП за промяна предназначението на УПИ XV-83 и надстрояване на сградата с два етажа, кв.438 по плана за регулация на [населено място], ПИ с идентификатор 68134.105.83 по КККР, УПИ XV-83, кв.438, м.„Главен градски център – Зони Г-8 и Г-8“, СО – район „С.“, [населено място], [улица], с констатирани неточности, които е следвало да се отстранят във фаза Окончателен проект /л.103-105/: да се предвиди запазване на цялата материална субстанция на сградата – НКЦ, контура на сградата – НКЦ, да се представи с черни линии /в план и в разрез/, а новото надстрояване – в червени линии; проектът да съдържа текстова част, която да конкретизира опазването на недвижимата културна ценност; да се коригира погрешно означената като недвижима културна ценност сграда в УПИ XIII за МНЗ, вместо сградата в УПИ X-IV- НХГ.

Във връзка с внесения на 20.11.2023г. за съгласуване проект е изготвено становище изх. № 7000-3533/4//07.02.2024г. от НИНКН до министъра на културата, в което са разгледани внесените материали на хартия и CD, вкл. архивни данни, проучване и анализ на НКЦ в имота, актуална фотодокументация, комбинирана скица и проект за ПУП-ПРЗ и РУП. Анализирани са във връзка с поставените изисквания със становище изх. № СТ-84-65/01.08.2023г.. Направен е извод, че проектът е частично съобразен с изискванията на становище изх. № СТ-84-65/01.08.2023г.. В тази връзка и на основание чл.7, ал.4, т.2 от Правилника за устройство на дейността на НИНКН е предложено министърът на културата да откаже съгласуване на проекта.

Със Становище изх. № СТ-84-65/13.05.2024г. заместник – министър на културата на основание чл.84, ал.1, ал.2, ал.8 и ал.13 във вр. с чл.80 от ЗКН не е съгласувал процесният ПУП-ПРЗ и РУП, поради това, че не са спазени изискванията от становище изх. № СТ-84-65/01.08.2023г., както следва: с внесения проект не се предвижда запазване на цялата материална субстанция на сградата – НКЦ; в силуетните планове са нанесени нови междуетажни нива и нови отвори на фасадата; с плана за застрояване и РУП следва ясно графично да се обозначи запазването на сградата – НКЦ в автентичния си вид; в проекта не са отстранени констатираните технически грешки и неточности – грешно е отбелязана сградата в ПИ с идентификатор 68134.105.77 по КК като недвижима културна ценност вместо „Къща-музей на проф. И. Л.“ на [улица], разположена в ПИ с идентификатор 68134.105.78 по КК; в опорния план не са обозначени териториален обхват и охранителна зона на ЕНКЦ и териториален обхват на ГНКЦ, според изискванията на §17 от ПЗР към ЗИД на ЗКН; съгласно изискванията на §18 от ПЗР към ЗИД на ЗКН в проектната документация няма предложение за опазване и устойчиво развитие на недвижимите културни ценности, засегнати от проекта; не е представено заверено копие от действащият ПУП и копие от заповедта за одобряването му; не е представено геодезическо заснемане на съществуващата сграда – НКЦ и съседните калкани.

Становището е връчено на дружеството жалбоподател на 06.06.2024г.. Жалбата до АССГ е подадена на 24.06.2024г..

Преди това, на 07.06.2024г. дружеството е обжалвало становището пред министъра на културата /л.166 и сл./. С писмо от 20.06.2024г. зам.министър е посочил, че министерство на културата няма основания за оттегляне, преразглеждане и ново произнасяне по Становище изх. № СТ-84-65/13.05.2024г.. На 21.06.2024г. дружеството подадо нова жалба срещу становището от 13.05.2024г., адресирано до АССГ.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие неоспорена от страните съдебно-

техническа експертиза /СТЕ/, изпълнена от вещото лице Д.В.. Според заключението от графичната част на РУП могат да се правят изводи за начина на запазване на материалната субстанция на заварена сграда дотолкова, доколкото РУП определя обема на застрояване, респ. пристрояване или надстрояване на съществуваща сграда и общия контур на запазеното и бъдещото строителство, като всяка неточност и некоректност в плана дава възможност за некоректност в последващо проектиране. Според заключението недостатъците по преписката са отстранени, изискват допълнителна работа от проектантите и необходимостта от служебна поправка на неточно нанесен обект - ЕНКЦ.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е от адресат на становището и срещу подлежащ на оспорване акт. Административният орган не е посочил в какъв срок може да бъде оспорено Становището пред Административен съд – София град, което е нарушение на чл.59, ал.2, т.7 от АПК и основание за приложение на удължения срок по чл.140, ал.1 от АПК. Освен това жалба срещу процесното становище е подадена погрешно пред министъра на културата на 06.06.2024г., а погрешно подадена жалба се счита за подадена пред компетентния съд на датата, на която е подадена. Следва да се приеме, че жалбата е подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспореното становище е издадено от компетентен орган, оправомощен със заповед № РД09-379/30.04.2024г. на министъра на културата, издадена на основание чл.74, ал.1 и чл.84, ал.1 и ал.2 от ЗКН и чл.5, ал.2 от Устройствения правилник на министерство на културата /л.149/. Изричният отказ е издаден от административен орган, на когото са делегирани правомощия. Д. на компетентност за издаване на акта е изрично предвидена възможност с разпоредбата на чл.84, ал.2 от ЗКН.

Оспореното становище е в писмена форма, с посочени фактически и правни основания. Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Внесеният проект е разгледан, установени са неточности и със становище от 01.08.2023г. са дадени указания за отстраняването им в окончателния проект. Окончателният проект е разгледан от НИНКН. Изготвено е становище по чл.84, ал.2 от ЗКН с предложение да се откаже съгласуване, което е взето предвид при постановяване на процесния акт. Органът е взел предвид всички представени от дружеството документи.

Съгласно чл.113. ал.6 от ЗУТ при измененията на подробните устройствени планове за защитени територии за опазване на културното наследство или за части от тях задължително се изготвят и работни устройствени планове в обхват имотите, за които се отнася изменението, и непосредствено съседните им имоти. Това изискване има връзка с охранителните зони на обектите - НКЦ. Съгласно ал.1 на чл.62 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове /Наредбата/ РУП съдържа текстови и графични материали и се изработва в една фаза, а според ал.3 графичните материали към РУП съдържат: 1. допълнително геодезическо заснемане на поземлените имоти и съществуващите сгради; 2. план за застрояване, в който се определя точното разположение и очертанието на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците, в М 1:250 или М 1:500; 3. силуети на сградите и през улиците, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне в М 1:250 или М 1:500; 4. характерни напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните етажи, в М 1:250 или

М 1:500.

В случая от графичната част на РУП могат да се правят изводи за начина на запазване на материалната субстанция на съществуващата сграда тъй като РУП определя обема на застрояване, включително пристрояване или надстрояване на съществуваща сграда и общия контур на запазеното и бъдещото строителство. Със становището от 01.08.2023г. органът е указал контура на сградата НКЦ да се представи с черни линии /в план и разрез/, а новото надстрояване с червени линии. В представените силуетни планове /л.92/ с червени линии са нанесени нови междуетажни нива и нови отвори на фасадата, което е в противоречие с изискването за запазване на НКЦ в автентичния ѝ вид. Съгласно чл.62, ал.3, т.3 от Наредбата броят на етажите е елемент от силуета на сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне. В случая броят на етажите чрез нанесени нови междуетажни нива не съответства на броя на етажите на автентичния вид на сградата. Тази неточност в РУП, ако бъде съгласувана дава възможност за некоректност в последващото проектиране, тъй като съществуването ѝ в силуетните планове сочи на намерение да бъде променен автентичния вид с последващ инвестиционен проект.

Съгласно §12, ал.1 от ПЗР на ЗКН заварените деклариращи по досегашния ред недвижими паметници на културата запазват своя статут като деклариращи обекти по този закон, поради което към датата на издаване на оспорения акт и към датата на приключване на съдебното следствие сградата е със статут на единична архитектурно-строителна недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“. Със заключението на вещото лице се установява, че проучването на този обект - недвижима културна ценност не е завършено и за него няма изготвена заключителна оценка по реда на ЗКН, режими за опазване на обекта - ЕНКЦ не са определени, а предписанията за опазване и специфичните изисквания за обекта се определят със становище на НИНКН. За територията с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност, „Жилищна зона „Център“ /Ж-2/, III-част в [населено място], в която попада сграда - ЕНКЦ с идентификатор 68134.105.83.1, също не е определен режим на опазване и има изискване проектите, засягащи елементи от ансамбъла да бъдат съгласувани с НИНКН. Съгласуването или отказът за съгласуване на инвестиционни проекти и искания за намеси по чл.83 за защитени територии на недвижимото културно наследство, за които до влизането в сила на ЗКН не са определени категория и/или режими за опазване, до определянето на такива се извършват по реда на чл.84 въз основа на проверка на съответствието със съгласуван устройствен план за съответната територия, с изискванията на наредбата по чл.171 и на отразено в проектната документация предложение за опазване и устойчиво развитие на недвижимите културни ценности, засегнати от проекта /§18 от ПЗР на ЗИД на ЗКН - ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 6.08.2019 г./.

Съгласно чл.113, ал.1 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/ Работният устройствен план се съставя за ограничена част от територията /отделен урегулиран поземлен имот или група урегулирани поземлени имоти/ и се изработва въз основа на действащ подробен устройствен план по чл.110, ал.1, т.1, 2 и 3 или едновременно с него, като с работен устройствен план не може да се променят характерът и начинът на застрояване, предвидени с действащия подробен устройствен план. В конкретния случай не е представено заверено копие от действащия подробен устройствен план, а липсата му показва непълна основа за работа по РУП.

Предвид внесената в НИНКН за съгласуване проектна документация, част от която е приложена към заключението на вещото лице, а именно чертеж силуетни планове и разрези експертът е посочил, че в разрезите не е обхванат целия УПИ XIV- НХГ, не е отразена оградата по границата на посочения и на процесния имоти, не е показано ателието във вътрешния двор на УПИ XIV-НХГ, не е изобразена основната сграда в него с

покривните си наклони. Следователно правилна е констатацията на органа, че липсва предложение за опазване и устойчиво развитие на недвижимите културни ценности, засегнати от проекта, тъй като липсва отношение в проекта към ЕНКЦ - Къща-музей на проф. И. Л., с чийто имот УПИ XV граничи през дъно и има обща масивна ограда със сводове по одобрен проект от 1942г., което е в противоречие с разпоредбата на ал.6 на чл.113 от ЗУТ.

С §17 от ДР на ЗИД на ЗКН /ДВ, бр. 62 от 2019 г., в сила от 6.08.2019 г./ е предвидено съгласуването или отказът за съгласуване на подробни устройствени планове и специфични правила и нормативи към тях за защитени територии на недвижимото културно наследство, за които до влизането в сила на този закон не са определени категория и/или режими за опазване, до определянето на такива се извършват по реда на чл.84 въз основа на: 1. съответствието с предвижданията на съгласуван по реда на този закон действащ общ устройствен план, когато има такъв; 2. съгласувано задание с отразени изисквания за опазване и устойчиво развитие на защитените територии на недвижимото културно наследство – предмет на плана; 3. отразени в проектната документация историческа справка за развитие на територията, архивни кадастрални планове, археологически кадастри, недвижими културни ценности, фотодокументация на недвижимите културни ценности и средата им; 4. опорен план за съществуващото разположение, вида и категорията (когато е определена такава) на единичните и груповите недвижими културни ценности с техните граници и охранителни зони. Изискването на органа за обозначаване в опорния план на териториалния обхват и охранителната зона на ЕНКЦ и териториален обхват на ГНКЦ е в съответствие с цитирания параграф и е свързано с необходимостта от пълно изясняване на средата, в която се изработва ИПРЗ и РУП. Според заключението на експерта ако това означаване се направи, ще стане ясно, че проектният УПИ XV е: територия на ЕНКЦ /Жилище и кантора на проф. К. К./; границите на имота са граници на ЕНКЦ; част от охранителната зона на ЕНКЦ национално значение /Къща-музей на проф. И. Л./ - част от ГНКЦ /Жилищна зона „Център“ /Ж-2/ III-част/. В хода на производството се установи, че това изискване на органа не е изпълнено.

Ответникът е констатирал, че не са отстранени технически грешки и неточности касаещи грешно отбелязана сграда в ПИ с идентификатор 68134.195.77 по КК като НКЦ вместо „Къща-музей на проф. И. Л.“ на [улица], разположена в ПИ с идентификатор 68134.105.78 по КК. След проверка в поддържаната от ГИС база данни за Столична община вещото лице е установило, че грешката е в тази база данни. Тъй като проектантите ползват цифровия модел следва да се приеме, че грешката в проекта не е техническа грешка на проекта, а е копие на грешката в поддържаната от ГИС база данни за Столична община. За отстраняване на грешката в базата данни е необходимо служебно подаване на информация, което не е в тежест на жалбоподателя.

Установи се и че не е представено геодезическо заснемане на съществуващата сграда - ЕНКЦ и съседните калкани. Според заключението на вещото лице след наличието на допълнителна информация от заснемането може да се наложат промени в РУП, за да бъде съобразен с данните от това заснемане.

Коментираните изисквания може да се отстранят чрез нов проект, тъй като РУП се изработва еднофазно /арг. чл.62, ал.1 от Наредба/. Действително със становище изх. №СТ-84-65/01.08.2023г. органът принципно е приел за допустимо надстрояването, а с оспореното становище се препятства развитието на инвестиционната инициатива, но този резултат е поради незапазване на цялата материална субстанция на заварената сграда и неотстраняване на посочените неточности в окончателния проект. Със становището от 01.08.2023г. органът е съгласувал мотивираното предложение с изрични указания да се отстранят констатираните неточности. Тъй като неточностите не са отстранени с оспореното становище, касаещо фаза: окончателен проект, правилно органът е отказал да съгласува проекта. Жалбата е неоснователна.

При този изход на спора основателна е претенцията на ответника за присъждане на разноски за юрисконсултска защита в размер на 100,00 лв.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ИТБ Пропъртис“ ЕООД със седалище и адрес на управление в [населено място] срещу Становище, обективиращо отказ за съгласуване по чл.84 от Закона за културното наследство с изх. № СТ-84-65/13.05.2024г. на заместник-министър на културата.

ОСЪЖДА „ИТБ Пропъртис“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление в [населено място] да заплати на министерство на културата сумата 100,00 лв., разноски по делото.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок пред Върховен административен съд, считано от получаване на съобщението.

СЪДИЯ: