

# РЕШЕНИЕ

№ 205

гр. София, 12.01.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 16.12.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **11006** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба на [фирма] против отказ, обективиран в писмо изх. № към САГ20-АХ00-277-(4)/01.09.2020г. на главния архитект на Столична община (СО).  
Ответникът изразява становище за недопустимост на жалбата, а по съществото ѝ я намира неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление № САГ20-АХ00-277/31.03.2020г. на СО (л.93 от делото). С него дружеството поискало да бъде одобрена схема за разполагане на преместваемо търговско съоръжение – каравана в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.100.338. Последният е собственост на дружеството, видно от отбелязването в скица на ПИ № 15-57642/13.03.2014г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и договор от 25.07.2005г., с който дружеството е купило имота от държавата (л.97-100 от делото).

С писмо № № към САГ20-АХ00-277-(1)/27.04.2020г. на жалбоподателя бело указано, че представеният проект предлага поставяне на преместваем обект с размери, превишаващи допустимите 9 кв. м., с него не е представен снимков материал и

актуална геодезическа снимка, съгласно изискванията на Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО (НПОРИМДЕРДТСО) и съгласуване с Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН). Със заявление от 26.06.2020г. дружеството внесло документация съобразно тези указания.

Искането било разгледано от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) на 23.07.2020г. По т.12 от дневния ред на заседанието наред с внесената от дружеството документация съветът съобразил и, че в имота се предприемат аварийни ремонтни работи и схемата за поставяне не показва от къде ще се захранва съоръжението с ток и технологично как ще обслужват посетителите. Отбелязано е в същото решение на съвета, че същият не дава съгласие и поради това, че визията не съответства на защитена градска среда, а именно, Втора защитена зона на Архитектурно-историческия резерват (АИР) „С. – С.“ около Н. театър и поставянето на такъв обект е недопустимо.

Като възприел това становище, главният архитект на СО постановил оспорения акт. С последния по искането на дружеството – жалбоподател е постановен отказ, обективиран в писмо изх. № към САГ20-АХ00-277-(4)/01.09.2020г. на СО. Съдът в настоящия състав не споделя виждането, изразено от страна на ответника, че писмото не съставлява индивидуален административен акт, а само информира заявителя за становището на ОЕСУТ по неговото искане. Възпроизвеждането на становището на ОЕСУТ в процесното писмо съставлява мотивите за отказа, тъй като съдържанието му еднозначно налага извод, че волята на издателя е да откаже разрешение за поставяне на преместваем обект, поискано от дружеството. Съгласно чл.21, ал.1 АПК, индивидуален административен акт е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, лицата, осъществяващи публични функции, и организациите, предоставящи обществени услуги, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт. В случай, че главният архитект издаде разрешение по чл.56, ал.4 ЗУТ, същото би представлявало позитивен административен акт, обективиран в изрично волеизявление в този смисъл. Несъмнено явява от процесното писмо, че главният архитект отказва да издаде исканото разрешение. Ето защо, с писмото е обективиран отказ, който съгласно легалното определение също представлява индивидуален административен акт, чиито срок за оспорване е продължен в случая на основание чл.140, ал.1 АПК.

Видно от приложеното в преписката писмо изх. № РСЦ19-ВК08-2775/18.12.2019г. на кмета на район „С.“ на СО, същият е уведомил главния архитект на СО за състоянието на общинска сграда с адрес: [улица], налагащо необходим и неотложен ремонт. Установява се от констативен протокол (КП) от 24.01.2020г., съставен на основание чл.72, ал.3 от Закона за културното наследство (ЗКН), че на 06.01.2020г. била извършена проверка относно експлоатационното състояние на сградата на бивше кафене „С.“ /Якобински клуб/, сега кафене „Синият лъв“, находяща се на [улица], [населено място]. В резултат на проверката се установило, че сградата е общинска собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост от 28.01.2015 г., издаден от кмета на СО. Сградата притежава статут на единична декларирана

архитектурно-строителна недвижима културна ценност (НКЦ), с предварителна категория „за сведение“ (декларирана с Писмо изх. № 1787/21.05.1976 г. под № 88 на НИПК). ПИ 68134.100.388, с административен адрес: [населено място], [улица] попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство, със статут на групово недвижима културна ценност - "Зона на исторически развилия се обществен градски център“ /А-1/, II част, гр.7 в [населено място], декларирана с писмо № 4469/22.08.1986г. на НИПК. Обектът се намира и във Втора охранителна зона на Историко-археологически резерват „Централно историческо ядро на С., което обхваща площите на антична С. и средновековния С.", обявен с ПМС № 36 от 01.06.1976 г. (ДВ, бр. 47 от 1976 г.) и съгласно приложение към чл. 50, ал. 3 от ЗКН притежава статут на археологически резерват „Антична С. и Средновековен С.“.

Посочва се в същия КП и, че общото техническо състояние на сградата не отговаря на изискванията на чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, както и на разпоредбата на чл. 71, ал. 1, т. 1 от ЗКН. Изпълнената вертикална планировка във вътрешния двор на парцела и около сградата е с липса на наклони и нерешено оттичане на атмосферните води. Съществуващите части от настилка са с пропадания, като се наблюдава и отделяне на настилка от ограждащите стени на сградата. Отделянето е от 1,5 - 2,5 см. Налице са тотално повредени от вандали водосточни тръби в няколко достъпни за оглед места, както североизточния ъгъл на сградата. По всички фасади се наблюдава силно подкожушена и обрушена мазилка. Налице е сериозно обрушване на мазилката на корниза в югоизточен ъгъл на сградата. Наблюдават се пукнатини с различна дължина, дълбочина и разтваряне, преминаващи през широчината на стената, в ограждащите и вътрешните преградни тухлените стени. Налице са множество и различни по вид пукнатини и следи от течове по ограждащата конструкция. Налице е „отделяне“ на част от ограждащата двураменна дървена стълба от всички страни. Налице е сериозно деформирано (пропаднало в южна посока и отделило се от стената) рамо на споменатата стълба, водещо от кота +0,00м до кота +1,85 м. Аналогично е състоянието на стълбищното рамо, водещо от кота + 1,85м до кота +3,70 м. Дървената подпора, монтирана за временно укрепване на дървената покривна конструкция в участъка на двураменната стълба, е в аварийно състояние. Дървената покривна конструкция в участъка над двураменната дървена стълба е в предаварийно състояние. Налице е аварийно състояние на конструкцията на навеса, който е пристроен към южната страна на основната сграда във вътрешния двор на имота. Във връзка с направените констатации, на основание чл. 72, ал. 3 от ЗКН комисията указала достъпът до сградата незабавно да бъде преустановен, в тридневен срок да бъдат предприети действия по премахване на опасни елементи от фасадата на сградата и да бъде поставена обезопасителна мрежа, която да обхваща цялата фасада на сградата към [улица], а в тридесетдневен срок от получаване на протокола да бъде извършено временно аварийно укрепване на застрашените от самосрутване конструктивни елементи на сградата. Предвид влошеното експлоатационно състояние на сградата, комисията препоръчала допълнителен оглед на място и преценка необходимите проучвателни и проектни дейности, както и вида и обхвата на укрепителните, консервационно-реставрационни и ремонтни работи, която да бъде извършена от комисия, определена от кмета на СО. С писмо от 04.06.2020г. главният архитект на СО поканил [фирма] да представи оферта за изготвяне на необходимите обследвания и цялостна проектна документация за преустройство и смяна на предназначението на сградата.

Видно от горепосочените писмени доказателства, последната се намира в ПИ 68134.100.338, собственост на жалбоподателя, в който имот дружеството е поискало разрешение да постави преместваем обект, по което искане е постановен процесният отказ. Посочва се в обяснителната записка към проекта, представен за разрешение, че зареждането на обекта ще става от съществуващия ресторант, както и храненето с ток; ще се продават приготвени в кухнята на ресторанта продукти. С писмото си от 18.12.2019г. кметът на район „С.“ на СО е уведомил главния архитект на СО за необходими и неотложни ремонти на същата сградата. Следователно, в съответствие с информацията, налична при него, е обоснован изводът на административния орган, че в имота предстоят аварийни ремонтни работи, както и, че предложението не съдържа подходящ източник за електрохранване и възможност за обслужване на посетителите, доколкото използването на сградата не е възможно.

Наред с това, главният архитект е преценил за неподходящо поставянето на обекта във Втора защитена зона на АИР „С.-С.“ около Н. театър. Във връзка с доводите на жалбоподателя е необходимо да се отбележи, че действително цитираното в отказа ПМС № 36/01.06.1976 г. (за обявяване площите на Античната С. и на средновековния С. в С. за археологически резерват) не съдържа конкретни изисквания, относими към процесното искане за поставяне на преместваем обект. Това обстоятелство обаче е ирелевантно, тъй като главният архитект на общината извършва по целесъобразност и съобразно специфичната си компетентност преценката относно естетиката и съответствието на визията на предложените проекти с наличната градска среда и нейните особености. Тази преценка по целесъобразност е изрично изключена от съдебен контрол – чл.145, ал.1 АПК. Съгласуването на проекта с министъра на културата на основание чл.84, ал.1 и ал.2 във вр. с чл.83 ЗКН, каквото е направено в случая (л.29-30 от делото) не изключва и не замества тази преценка, нито обвързва главния архитект на общината да разреши поставянето на предложения преместваем обект. Това съгласуване е необходима, но не и достатъчна предпоставка за исканото разрешение.

Предвид изложеното и като провери изцяло оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че отказът е издаден в установената форма от компетентен орган, без допуснати съществени нарушения на административнопроизводствени правила, и е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 АПК разностите остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс.

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

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], против отказ, обективиран в писмо изх. № към САГ20-АХ00-277-(4)/01.09.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: