

РЕШЕНИЕ

№ 1487

гр. София, 07.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 24.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Грета Грозданова, като разгледа дело номер **1550** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 73, ал. 3 от Закона за културното наследство (ЗКН).

Образувано е по жалба на В. В. З. срещу Заповед № СОА22-РД09-1 от 05.01.2022 г. на кмета на Столична община.

В жалбата са изложени оплаквания за допуснати съществени на нарушения на административнопроизводствени правила, тъй като жалбоподателят не е уведомен по реда на чл. 26, ал. АПК за образуваното производство, с което е препятствана възможността за участие в него. Оспорват се констатациите в Констативния протокол от 18.02.2021 г., изготвен от комисията по чл. 73, ал. 2 ЗКН, като допълнително се поддържа липсата на извършен реален оглед на обекта. Счита, че не са обсъдени всички доказателства в производството, свързани с компрометираната конструкция на сградата. В тази връзка акцентира за дадено друго становище през 2015 г. на комисията по чл. 73, ал. 2 ЗКН. Излагат се доводи за погрешно прилагане на чл. 73 ЗКН, което е довело до даване на повторни указания по т. 1 и т. 2 от заповедта, за които е налице вече издаден административен акт. Поддържа, че дадените разпореждания по т. 4 от заповедта са частични и неясни, които не са съобразени със състоянието на сградата.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител, е подал отговор на жалбата, с който изразява становище за неоснователност на жалбата. Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата

основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото е приложен нотариален акт № 105/14.12.2012 г., от който се установява, че В. З. е собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.407.34 по КККР на [населено място], с административен адрес [населено място], [улица], ведно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.407.34.2.

Процесната сграда е обявена в Държавен вестник, бр. 40/23.05.1978 г. (стр. 483, № 263) като недвижим архитектурно – строителен паметник на културата с категория „местно значение“. Посоченото се подкрепя от протокол № 49/14.12.1987 г. на Архитектурна комисия при експертен съвет към Национален институт за паметниците на културата, с което приет актуализиран списък на паметниците на културата в централната градска част на [населено място], в който под № 745 е включена процесната сграда като архитектурен паметник на културата с категория „местно значение“, деклариран с писмо № 1787/21.05.1976 г. и обявена в ДВ, бр. 40/1978 г. (под № 263). В този смисъл и на основание §10, ал.1 от ПЗР към ЗКН горепосочената жилищна сграда притежава статут на единична архитектурно – строителна недвижима културна ценност с категория „местно значение“.

По делото е приложен Констативен протокол от 02.02.2015 г., изготвен от началника на отдел „Недвижимо наследство“ („НН“) при Главна дирекция „Инспекторат за опазване на културното наследство“ (ГД „ИОКН“) към министъра на културата и от началника на отдел „Устройство на територията, кадастър и регулация, контрол по строителството“ („УТКРКС“), район „О.“ към Столична община, с който на основание чл. 72, ал. 3 ЗКН са дадени указания на собственика на сградата да се предприемат мерки по нейното обезопасяване, както и да се представи конструктивна експертиза за състоянието ѝ. Отразено е, че сградата се намира в незадоволително и в лошо конструктивно състояние. Посочва се, че носещата конструкция се състои от каменна зидария в основи, ограждащи и преградни тухлени зидове и междуетажни подови конструкции. Последните са изпълнени с бетонови плочи и със значителни пукнатини по цялата ширина на плочата. Прието е, че сеизмичната осигуреност на сградата е отрицателна, тъй като конструкцията ѝ не притежава достатъчна носеща способност и дуктилност.

По възлагане на жалбоподателя е изготвена през месец май 2015 г. техническа експертиза от представители на Центъра за научни изследвания и проектиране към У., според която сградата е с минимална експлоатационна надеждност, което се дължи на якостните характеристики на вложените в конструкцията материали, наличието на значителни деформации на плочите, пукнатини в тях и стените, както и интензивна корозия на армировката. Дадено е мнение, че са неефективни, трудно изпълними и са много рискови дейностите по сградата, изразяващи се в просичане на колони след премахване на компрометираните етажни и тавански плочи и усиляване на фундамента. В тази връзка е посочено, че след демонтажа на плочите, зидовете с голяма височина ще останат неукрепени и няма да се гарантира единността на скелета на сградата, свързаността между съществуващите и новите стоманобетонени елементи, както и предаването и разпределянето на усилията между тях. Специалистите изготвили тази експертиза са на мнение, че е по – рационално при пълно архитектурно заснемане (графично и фото) да се демонтира цялостно сградата и да се изгради нова, при което се възстановява първоначалната фасада.

Последвало е съставяне на Констативен протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 г. от

Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН, с който на основание чл. 73, ал. 2 ЗКН е дадено предложение на кмета на Столична община да издаде заповед, с която да задължи В. З. след получаване на положително становище от министъра на културата да се демонтира недвижимата културна ценност, при изпълнение на следните изисквания: 1. Да се изготви пълно архитектурно, фото и геодезическо заснемане на сградата с детайли и шаблони на всички характерни места на фасадата. При демонтирането да се съхранят за преизползване характерни пластични фасадни елементи (сферите с фундаменти от балконския парапет, колоните с капители на главния вход и колоните с метални решетки от ковано желязо и входните арки от оградата към улицата) и декоративни елементи от интериора (вратите с фасетирани стъкла, камината от червен мрамор с пластична украса и дървена ламперия); 2. Да се изготви конструктивен проект за демонтаж на сградата, съгласуван по реда на ЗКН, както и да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84 ЗКН технически инвестиционен проект за реконструкция по автентични данни.

Констативният протокол е изготвен след извършване на оглед на място и възприемане на отразеното в техническата експертиза, изготвена от представители на У., касаещо минимална експлоатационна надеждност на сградата.

Изготвени са две особени мнения на членове от Постоянната комисия по чл. 73, ал.1 ЗКН, изготвила констативния протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 г., според които представената техническа експертиза не е разглеждала други възможни решения.

По искане на жалбоподателя и на основание чл. 140, ал. 2 и ал. 3 ЗУТ са издадени две визи за проектиране на основен ремонт и реконструкция на горепосочената съществуваща двуетажна жилищна сграда и ново допълващо застрояване (гараж и обслужваща сграда), както и на съществуваща ограда към уличната регулационна линия. Със становища № 33-НН-555/10.06.2015 г. и изх. № 33-НН-556/10.06.2015 г. на заместник– министъра на културата двете визи за проектиране са съгласувани от министерство на културата.

Последвало е изготвяне на инвестиционен проект „Основен ремонт и реконструкция на двуетажна жилищна сграда с ограда към улична регулационна линия и ново допълващо застрояване (гараж и обслужваща сграда), намиращи се в поземлен имот с идентификатор 68134.407.34 по КККР на [населено място], [улица]. Със заявление от 29.05.2015 г. инвестиционният проект заедно с изготвено архитектурно заснемане и фотодокументация са внесени в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84, ал. 1 ЗКН.

Със становище вх. № 33-Н71-821/17.08.2015 г. на директора на Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) и на основание чл. 19, т. 1 ЗКН е предложено на министъра на културата да съгласува внесените инвестиционен проект.

По възлагане на Министерство на културата е изготвена конструктивна експертиза от 13.09.2015 г., според която конструкцията на сградата е в лошо състояние, тъй като е нарушена носимоспособността на голяма част от елементите на конструкцията. Отразено е, че основите на сградата са от каменни блокове, зидани с варов разтвор, който отдавна е загубил якостните си свойства. Тухлените блокчета са с добра носимоспособност, но са налице видими срязвания по фугите между блокчетата. Междуетажните плочи са повредени, за което са налице деформации, провиси и недопустими пукнатини. Според експертиза е възможно укрепване на сградата (подкопаване на основите под зидариите, в които свързващият разтвор е изгубил

слепваща способност и направата на носещи стоманобетонни шайби, свързващи междуетажните подови конструкции, замяна на подовите плочи и други), но това е свързано с разрушаване на фасадата и голям процент от автентичните елементи на съществуващата конструкция, а останалите изобщо няма да участват в бъдещата носеща конструкция. Изразено е мнение, че укрепването и реконструкцията на сградата не може да бъде проектирано и изпълнено без значителни промени в конструкцията ѝ, които да нарушават материалната ѝ автентичност.

С протокол № 57/08.10.2015 г. на Специализиран експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ) е взето решение да се предложи на министъра на културата или оправомощено от него лице да издаде положително становище по чл. 74, ал. 1 ЗКН по отношение на изготвения инвестиционен проект. За да вземе това решение, СЕСОНКЦ се е позовал на изготвената конструктивна експертиза и представените архитектурно заснемане и фотодокументация. Двама от членовете на СЕСОНКЦ са изразили особено мнение, според което не следва да се демонтира сградата, ако не отговоря на най-високите изисквания за сеизмична устойчивост, както и че липсва подробна документация, позволяваща пълноценното възстановяване на сградата по автентични данни.

На основание чл. 74, ал. 1 ЗКН е издадено становище изх. № 33-НН-821/21.11.2016 г. на заместник-министъра на културата, с което е дадено положително становище за горепосочения инвестиционен проект.

С Констативен протокол вх. № 33-НН-821/28.09.2017 г., на основание чл. 72, ал. 3 ЗКН са дадени указания за укрепване на несрутени части от оградата на страничната регулационна граница на имота.

Изготвен е комплексен доклад №1038-СН/15.01.2018 г. за оценка на съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите.

Подадено е заявление №САГ18-АП00-37 от 16.01.2018 г. на В. З., с което се иска от главния архитект на Столична община да се одобри изготвения инвестиционен проект „Основен ремонт и реконструкция на двуетажна жилищна сграда с ограда към улична регулационна линия и ново допълващо застрояване (гараж и обслужваща сграда), намиращи се в поземлен имот с идентификатор 68134.407.34 по КККР на [населено място], [улица].

С писмо рег. № САГ18-АП00-37– (1) от 16.01.2018 г. на главния архитект на Столична община е информиран жалбоподателят за възложени и направени няколко нови конструктивни експертизи, които се различават по своето заключение за премахване или запазване на сградата, но са единодушни по отношение на лошото състояние на носещата конструкция, като предписват различни по обем СМР по укрепване, и които категорично предвиждат пълно разрушаване на всички архитектурно – художествени елементи, запазване на тухлената зидария, изпълнение на укрепителни мероприятия още в основата на сградата, включително отделянето ѝ от земната основа посредством „демпфери“ с цел поемане на неблагоприятните сеизмични натоварвания. В писмото се съдържа информация за прилагани практики по частично или пълно преместване на обеми от сградите или цели сгради (напр. демонтаж на фасадна стена на „Юзината към двореца“ на [улица], запазване фасадите на сградата на Б. на пл. „Б.“ и сградата на хотел „Кристал палас“). С цел изследване на всички възможности за запазване и възстановяване на сградата в максимално автентичен вид, е указано на жалбоподателя да представи проектна разработка, която предвижда запазване на част от фасадите на сградата, касетиране, опаковане и преместване на

останалите фасади, под които следва да се изпълнят укрепителни работи за времето на строителството по основите на постройката до кота нула и последващото им връщане и монтаж на място.

Последвало е подаване на заявление вх. № САГ20-ДР00-2122/17.08.2020 г. от жалбоподателя до кмета на Столична община, с което поискано да се приключи производството.

Изпратени са писма № САГ16-ДР00-197-(13) от 12.08.2020 г. и № САГ16-ДР00-197-(15) от 21.08.2020 г. на главния архитект на Столична община до жалбоподателя за предстоящото на 25.08.2020 г. извършване на проверка на място и по документи по реда на чл. 72, ал. 3 ЗКН, като по преписката липсват доказателства за връчване на писмата на жалбоподателя.

С Констативен протокол от 25.08.2020 г., изготвен от главен инспектор в Главна дирекция „ИОКН“ към министъра на културата и от главен експерт в Дирекция „ГППНКН“, направление Н. – Столична община, на основание чл. 72, ал. 3 ЗКН на жалбоподателя В. З. са дадени следните указания: 1. В 7 – дневен срок да бъде премахната поникналата растителност по външните стълби, корнизи, балкони и други участъци по фасадата на сградата; 2. В 14 - дневен срок да бъдат затворени процепите на покрива, с оглед недопускане проникване на дъждовна вода.

За да се издадат съответните указания с констативният протокол от 25.08.2020 г., е извършена проверка на място и по документи, а към протокола е приложена фотодокументация – 127 броя снимки. Служителите са констатирани, че фасадите имат множество участъци с подкужушена и липсваща мазилка. Парадните стълби са в лошо състояние, централното стълбище е изцяло отцепено от терасата, а другите две имат пукнатини в участъците между стъпалата и парапета. Металните решетки са силно корозирали. Налична е поникнала растителност по външните стълби, корнизи, балкони и други участъци по фасадата на сградата. Липсват водосточни тръби и улуци. Вътрешната мазилка почти навсякъде е компрометирана. Камината и ламперията при входа са в добро състояние. Част от пода в коридора на втория етаж е силно компрометиран, провиснал и опасен. Единствената запазена част от старата покривна конструкция е в лошо състояние, тъй като са налични процепи в покритието на същата, което е предпоставка за навлизане на вода в сградата.

Съставен е Констативен протокол № 2/29.01.2021 г., с който след извършена проверка на място е констатирано, че не са изпълнени дадени с констативния протокол от 25.08.2020 г. указания за премахване на растителност по външни стълби, корнизи, балкони и други участъци по фасадата на сградата. Отражено е още, че поради неосигурен достъп до обекта, липсват данни за извършени дейности по затваряне на процепите на покрива.

В административната преписка е приложена Заповед № СОА19-РД91-320/19.09.2015 г. на кмета на Столична община, с която е назначена Постоянна комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН, включваща следните членове: главен архитект на Столична община, директор на Дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“ („ГППНКН“) при Направление архитектура и градоустройство“ („Н.“) – Столична община, главен експерт в Дирекция „ГППНКН“ при Н. – Столична община, представител на Регионален исторически музей – С., представител на РДНСК – С., представител на Министерство на културата и представител на Национален институт за недвижимо културно наследство.

Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН е съставила Констативен протокол

№САГ16-ДР00-197 от 18.02.2021 г., който е подписан от всички членове, назначени със Заповед СОА19-РД91-320/19.09.2015 г. на кмета на Столична община.

В същия Констативен протокол от 18.02.2021 г. е отразено, че жалбоподателят е собственик на процесната сграда с адрес [населено място], [улица], която притежава статут на единична архитектурно – строителна недвижима културна ценност с категория „местно значение, декларирана с писмо вх. №1787/21.05.1976 г. на НИПК (сега НИНКН) и обявена в ДВ, бр.40/1978 г. Обектът попада в обхвата на територия с културно–историческо наследство със статут на групов паметник на културата „Жилищна зона – Докторска градина“ и в обхвата на втора охранителна зона на Археологически резерват „Антична С. и Средновековен С.“. В констативния протокол от 18.02.2021 г. се съдържа подробно описание на културната ценност. Отразено е, че сградата е построена през 1928 г. и представлява еднофамилна къща с двор. Ситуирана е във вътрешността на имота, който е заграден с масивна ограда (към улицата оградата има засводести отвори в горния край). Дворът е достъпен през три входа: централно разположена пешеходна порта, двойна порта в северния край на оградата и съвременна двойна порта за автомобили в южния край. Оригиналните порти и решетките на засводестите отвори са изпълнени от ковано желязо, а съвременната порта е с крила от вертикални железни пръти. В дъното на имота е разположена стопанска постройка.

Като описание на културната ценност се посочва още, че къщата е на два етажа, с тавански полуетаж и сутерен. Обемно–архитектурното решение е представително, с подчертана пластика на фасадите. При оформяна на интериора също е постигната висока степен на представителност и лукс. Главната фасада към [улица] е симетрична с централно разположени полукръг портик с колонада, триъгълен фронтон над главния корниз, тераса пред цялата фасада и три симетрично поставени стълбища, три симетрично разположени балкони на втория етаж. Симетрията е частично нарушена от различни форми на терасите, както и от кулообразен елемент в югоизточния ъгъл на къщата. К. завършва с шатровиден купол. Южната фасада е раздвижена от тристенен ризалит, северната – от дълбока тераса на второ ниво, а в северозападния ъгъл – разположени веранди. Хоризонталното членение е проведено чрез мозаичен цокъл с профилирана горна част, масивни парапети с балюстри на балконите, терасите и верандите, междуетажен и главен корниз, силно изнесен в стреха с конзоли. Елементите преминават по всички фасади и са оформени по еднакъв начин (няма „задна фасада“). Вертикалата е подчертана от извисения обем на кулата и прозорците с издължени във вертикални пропорции. Колоните на портика и на кулата са масивни, с ентазис, едри капители и високи бази – стълбове. Арките между тях са с двойна кривина. Парапетите на балконите са изпълнени с масивни балюстри. Оградата, цокълът, колоните, парапетите и стълбищата са от изкуствен камък – бучарда. Налични са четири входа за сградата (врата на главния вход е двукрила, от масивно дърво, с квадратен рестер, остъклени четирилъчни отвори във всеки от тях и дърворезбени лилии в ъглите, като вратата е подчертана с масивна каменна рамка). Фасадите са гладко измазани и оцветени в жълто. Мазилковата украса е линейна и изчистена – плитки пиласстри в ъглите и между прозорците, правоъгълни пана над прозорците, первази и междуетажен корниз. Цокълът е висок и изнесен извън равнината на фасадната стена. Характерен четирилъчев мотив е водещ при украсата на сградата.

В констативния протокол се посочва още, че плановата схема и на двата етажа е

смесена: вестибюлна в представителната част и коридорна – в обслужващата тракт. Разпределението е подчинено на функцията. От главния вход се влиза в антре, а от там в разпределително помещение „диле“. На първо ниво са разположени кабинет, зимна градина (цветарник), голям салон и трапезария, свързана с портал, кухня и помещение за прислуга. Дилето е с избило естествено осветление, навлизащо през изцяло остъкленото антре и през прозорците на северната фасада. Фокусът в дилето е камината на западната му стена, разположена централно по оста на движение от главния вход. Обслужващата част на сградата има отделно масивно стълбище, което свързва всички етажи. На втория етаж са разположени четири големи спални, всяка с балкон. Разпределителното помещение е с изход на терасата. На всички етажи има тоалетни, а към основната спалня има голяма баня. В сутерена има сервизно помещение. В оформлението на интериора са използвани материали, аналогични на тези в екстериора – камък, дърво, мазилка, мозаични елементи и ковано желязо. Повтарят се и някои архитектурни елементи и детайли – арки, решетки, орнаментирано остъкляване и др. Камината е с облицовка от червен мрамор, изкачващ се пирамидално по стената. Налично е описание на архитектурни елементи и детайли за стените, таваните и пода на всяко помещение.

В констативния протокол е отразено, че носещата конструкция се състои от ограждащи и преградни тухлени зидове, вертикални стоманобетонни пояси и стоманобетонни междуетажни конструкции – еднопосочно армирани полета. Фундаментите са разположени на дълбочина на около 0,70 м. спрямо нивото на сутерена и същите са изпълнени от бутобетон, а стените са тухлени. Покривната конструкция е изцяло дървена, скатна, с покритие от марсилски керемиди върху дъсчена обшивка. Куполът на кулата е с дървена конструкция и покритие от медна ламарина. Външните стълби и вътрешните са каменни, конзолни, закотвени в прилежащите носещи зидове. Сградата на допълващото застрояване в дъното на имота е с масивна конструкция.

Комисията е отразила, че при съставяне на констативния протокол е ползвала следната документация: ДВ, бр. 40/1978 г.; разрешение за строеж; нотариален акт № 105/14.12.2012 г.; два броя визи за проектиране - на сградата и оградата; техническа експертиза на Центъра за научни изследвания и проектиране към У.; констативен протокол от 16.03.2015 г., съставен по реда на чл. 72, ал. 3 ЗКН; констативен протокол от 08.05.2015 г. на постоянна комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН; становище от 28.11.2016 г. на заместник – министър на културата за съгласуване на инвестиционен проект; констативен протокол от 28.09.2017 г., съставен по реда на чл. 72, ал. 3 ЗКН и Констативен протокол от 27.08.2020 г., съставен по реда на чл. 72, ал. 3 ЗКН.

В констативния протокол е отразено извършването на оглед на място, като е отразено, че състоянието на новата подпокривна конструкция на сградата е добро. Единствената запазена част от старата покривна конструкция (в кулата) е в лошо състояние. Покривното покритие е в добро състояние с изключение на покритието на купола на кулата. Съдържат се констатации, че някои от полетата на междуетажната конструкция са провиснали, а други са напукани. В две от помещенията на втория етаж са изпълнени допълнителни укрепвания със стоманени профили, за което са пробити отвори в горната част на тухлените стени. Фасадите имат множество участъци с подкужужена и опадала мазилка. Разрушения са по – големи на северната и западната фасади. Оголените тухлени зидове са мокри, покрити с плесени, започнали са деструктивни процеси по тухлите. Разрушенията са вследствие на течове

по фасадата поради липсващи водосточни тръби и улици. Има места с изчукана мазилка (вероятно при обследването на сградата). В долната част на северозападния и югозападния ъгъл на сградата мазилката и бетонът са изчукани и арматурата е оголена. Зелениясване и разрушения поради задържане на вода се наблюдават по новата плоча над терасата от север. Парадните стълби са в лошо състояние. Централното стълбище е изцяло отцепено от терасата, а другите две имат пукнатини в участъците между стъпалата и парапетите. На места има оголена арматура, която е ръждясала. Външната стълба от запад е отделена от фасадата, а стъпалата са спукани и има съборени части от масивния парапет. Стъпалата към входовете от север са разкачени и разместени. Налична е поникнала растителност по външните стълби, корнизи, балкони и други участъци от фасадата на сградата.

В констативния протокол е отразено още, че в интериора са съхранени ценните елементи от архитектурното оформяне и неподвижното обездвижване. Вътрешните мазилки са увредени и са налични места с изчукана мазилка до арматура. Част от пода на коридора на втория етаж е компрометиран, с изгнили и разрушени части. Обслужващата сграда е с подменени врати и ново покритие от ламарина. Част от северната ограда е подменена с метална мрежа, а оградният зид от юг е премахнат, вследствие на срутване, за което е монтирана ограда от метални пана. Оградата към улицата е наклонена, напукана и липсват части от масивни елементи (същата е временно укрепена). Дворът е занемарен, алеите и плочниците са в лошо състояние.

С констативния протокол от 18.02.2021 г. на Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН е предложено на кмета на Столична община да издаде заповед, с която да задължи собственика на сградата В. З. да изпълни следните видове работи: 1. В 7-дневен срок от получаване на заповедта да бъде премахната поникналата растителност по външните стълби, по фасадите и по покрива на сградата; 2. В 14 – дневен срок от получаване на заповедта да бъдат затворени процепите в покривното покритие на кулата с оглед недопускане на по – нататъшното проникване на дъждовна вода до реализиране на основния проект; 3. В 14 – дневен срок от получаване на заповедта да бъдат подменени компрометираните улици и водосточни тръби, с оглед преустановяване на течове по фасадата до реализиране на основния проект; 4. В 90 -дневен срок от получаване на заповедта да бъде изготвен инвестиционен проект за цялостния обект – НКЦ, с всички негови елементи – основно и допълващо застрояване, ограда, порти и двор, и да предвижда следното: а). цялостно запазване на всички фасади (със стълбищата) и кулата на основната сграда; допустима е частична реконструкция по смисъла на ЗУТ на покрива и допълнително изградените конструктивни елементи в подпокривното пространство – реализирани по проектната документация от 2002 г. (разрешение за строеж № 140/18.10.2002 г.) и последващи намеси, реализирани без проектна документация; б). възстановяване на комините на сградата; в). цялостно запазване на всички ценни елементи на архитектурното оформяне и неподвижното обзавеждане в интериора; допустима частична адаптация по отношение на плановата схема и предназначението на помещенията с оглед съвременните условия за обитаване; г). цялостно запазване на източната фасада на сградата на допълващото застрояване – гараж, разположен в северозападния ъгъл на имота; д). запазване на автентичната ограда и автентичните порти към [улица]; възстановяване на оградните зидове по северната, западната и южната регулационни граници на имота; е). запазване на автентичните елементи от вертикалната планировка и оформянето на двора на високата растителност; 5. В 3 –дневен срок от

изтичане на срока по т. 4 проектната документация да бъде внесена за съгласуване по реда на чл. 84 ЗКН от министъра на културата; 6. В 3 - дневен срок от приключване на процедурата по чл. 84 ЗКН и получаване на писмено становище и заверки с печат върху графичните части от министъра на културата, цялата проектна документация да бъде внесена в Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община за одобряване и издаване на разрешение за строеж; 7). Срок за изпълнение на предвидените в инвестиционния проект СМР – 18 месеца от влизане в сила на разрешението за строеж.

В писмо от 29.12.2021 г. на жалбоподателя се цитира писмо №САГ16-ДР00-197-(78) от 24.11.2021 г., а в последното са отразени издадените констативни протоколи от 25.08.2020 г. и от 18.02.2020 г. Наред с това с писмото от 29.12.2021 г. жалбоподателят е уведомял главният архитект, че са подменени компрометираните улици, затворени са процепите в покривното пространство и е премахната растителността по стълбите, фасадите и покрива на сградата, за което е приложил снимков материал.

По административната преписка е налично писмо рег. № САГ16-ДР00-197-(63) от 05.03.2021 г. на ректора на У., с което се уведомява кмета на Столична община и главния архитект на СО, че през месец март 2017 г. е изготвена техническа експертиза за сеизмична оценка, сеизмичен анализ и осигуряване, касаеща сградата с адрес [населено място], [улица], което е извършено по възлагане на жалбоподателя В. З.. Експертизата е предложила решение за усилване на сградата с оглед привеждането ѝ в съответствие със съвременните изисквания към строителните конструкции, регламентирани в чл. 169 ЗУТ, без да се предвижда нейното събаряне и без да е предвидена каквато и да е редукция на тези изисквания, макар и такава да е допустима за сгради – културна ценност. Следва да се отбележи, че тази техническа експертиза от месец март 2017 г. не е налична по административната преписка (по повод допуснатата съдебно-техническа експертиза е издадено съдебно удостоверение на вещите лица, за да се запознаят със същата и да я ползват при необходимост за целите на изготвяне на заключението).

Последвало е издаване на оспорваната Заповед № СОА22-РД09-1 от 05.01.2022 г. на кмета на Столична община, с която на основание чл. 73, ал. 3 ЗКН е наредено на В. З. да изпълни следните видове работи, имащи отношение към процесната сграда: 1. В 7 – дневен срок от получаване на заповедта да бъде премахната поникналата растителност по външните стълби, по фасадите и по покрива на сградата; 2. В 14 – дневен срок от получаване на заповедта да бъдат затворени процепите в покривното покритие на кулата с оглед недопускане на по – нататъшното проникване на дъждовна вода до реализиране на основния проект; 3. В 14 – дневен срок от получаване на заповедта да бъдат подменени компрометираните улици и водосточни тръби, с оглед преустановяване на течове по фасадата до реализиране на основния проект; 4. В 90 – дневен срок от получаване на заповедта да бъде изготвен инвестиционен проект за цялостния обект – НКЦ, с всички негови елементи – основно и допълващо застрояване, ограда, порти и двор, и да предвижда следното: - цялостно запазване на всички фасади (със стълбищата) и кулата на основната сграда; допустима е частична реконструкция по смисъла на ЗУТ на покрива и допълнително изградените конструктивни елементи в подпокривното пространство – реализирани по проектната документация от 2002 г. (разрешение за строеж № 140/18.10.2002 г.) и последващи намеси, реализирани без проектна документация; - възстановяване на комините на

сградата; - цялостно запазване на всички ценни елементи на архитектурното оформяне и недвижимото обзавеждане в интериора; допустима частична адаптация по отношение на плановата схема и предназначението на помещенията с оглед съвременните условия за обитаване; - цялостно запазване на източната фасада на сградата на допълващото застрояване – гараж, разположен в северозападния ъгъл на имота; - запазване на автентичната ограда и автентичните порти към [улица]; - възстановяване на оградните зидове по северната, западната и южната регулационни граници на имота; - запазване на автентичните елементи от вертикалната планировка и оформянето на двора на високата растителност; 5. В 3 –дневен срок от изтичане на срока по т. 4 проектната документация да бъде внесена за съгласуване по реда на чл. 84 ЗКН от министъра на културата; 6. В 3 - дневен срок от приключване на процедурата по чл. 84 ЗКН и получаване на писмено становище и заверки с печат върху графичните части от министъра на културата, цялата проектна документация да бъде внесена в Направление „Архитектура о градоустройство“ към Столична община за одобряване и издаване на разрешение за строеж; 7. Срок за изпълнение на предвидените в инвестиционния проект СМР – 18 месеца от влизане в сила на разрешението за строеж.

За да достигне до изводи, органът в своите мотиви е възприел изцяло всички констатации на Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН, обективирани в констативен протокол от 18.02.2021 г., касаещи влошеното състояние на сградата, както и направените предложения от комисията. В тази връзка органът е приел, че запазена част от старата покривна конструкция (в кулата) е в лошо състояние, както и покривното покритие на купола на кулата (в останалата част покривните конструкция и покритие са в добро състояние). Отразено е, че на места междуетажната конструкция е провиснала и напукана. Фасадите имат множество участъци с подкужушена и липсваща мазилка (на места мазилката и бетонът са изчукани и арматурата е оголена и ръждясала), дължащо се на течове по фасадата поради липсващи водосточни тръби и улуци. Тухлените зидове за оголени и мокри, като са започнали деструктивни процеси по тухлите. Парадните стълби са в лошо състояние, централното стълбище е изцяло отцепено от терасата, а другите две имат пукнатини в участъците между стъпалата и парапетите. Външната стълба от запад е отделена от фасадата, а стъпалата са спукани и има съборени части от масивния парапет. Наличие на поникнала растителност по външните стълби, корнизи, балкони и други участъци от фасадата на сградата. Органът е приел, че в интериора са съхранени ценните елементи от архитектурното оформяне и недвижимото обездвижване, но вътрешните мазилки са увредени и са налични места с изчукана мазилка до арматура. Подът на коридора на втория етаж е компрометиран (изгнили и разрушени части). Част от северната ограда е подменена с метална мрежа, а оградният зид от юг е премахнат, вследствие на срутване, за което е монтирана ограда от метални пана. Оградата към улицата е в лошо състояние (наклонена, напукана и липсват части от масивни елементи) и същата е временно укрепена, а дворът е занемарен.

Органът е описал конструкция на сградата, но не е отразил състоянието ѝ. В тази връзка е приел, че носещата конструкция се състои от ограждащи и преградни тухлени зидове, вертикални стоманобетонни пояси и стоманобетонни междуетажни конструкции – еднопосочно армирани полета. Фундаментите са разположени на дълбочина на около 0,70 м. спрямо нивото на сутерена и същите са изпълнени от бутобетон.

Оспорваната заповед е връчена на представител на жалбоподателя на 26.01.2022 г., видно от положения подпис и дата на гърба на съпроводително писмо от 17.01.2022г.

В хода на съдебното производство и във връзка с оспорване констатацията за извършен оглед на място от Постоянната комисия, отразена в Констативен протокол от 18.02.2021 г., са допуснати до разпит трима свидетели: З. З., Д. А. и С. М..

От разпита на свидетелката арх. С. М. се установява, че същата е член на Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН и е извършила оглед на място (вътрешен и външен) на процесната сграда през месец август 2020 г., което е по повод производството по чл. 72 ЗКН, завършило с даване на указания за аварийно укрепване на сградата. Същата категорично заявява, че при съставяне на Констативния протокол от 18.02.2021 г. е използван снимковият материал на сградата, направен през месец август 2020 г. и уточнява, че не са извършвани допълнителни огледи на сградата. Уточнява, че комисията е работила онлайн поради епидемична обстановка, като материалите от огледа и други, свързани със сградата, са доведени до знанието (изпратени по имейл) на всички членове на комисията. Всеки член от комисията предварително се е запознал с проекта на констативния протокол и е имал възможност да нанася корекции или забележки. Допълнително дава сведения за изготвени две противоположни експертизи - едната за демонтаж, а другата за укрепване на сградата, но не била подписана.

В аналогична посока са показанията на Д. А., която също е член на обсъжданата комисия. Същата заявява, че огледът на къщата е извършен от арх. М., която е изготвила снимковия материал. Уточнява, че не е извършила вътрешен оглед, а само външен, което е било около един месец преди съставянето на констативния протокол. И тази свидетелка дава информация, че при съставяне на констативния протокол е ползван снимков материал, изготвен от арх. М., както и други документи, събирани по повод други производства. Също така дава информация, че комисията е заседавала онлайн и всеки член се е запознавал с всички материали, послужили за съставяне на протокола. Дава сведения за наличието на изготвени две експертизи, които са с различни констатации и изводи по отношение реставриране на къщата.

От показанията на свидетеля арх. З. също става ясно, че не всички членове на комисията са правили оглед на място, а само от конкретни представители на комисията, но не може да посочи кога е извършен същият. Уточнява, че е запознат със сградата по повод външни огледи на място (извършени в друго производство), от общи познания и от наличната документация. Посочва, че е председател на комисията, поради което е провеждал лични срещи с всеки член. Уточнява, че комисията е работила в онлайн среда. Дава сведения за наличието на изготвени допълнителни експертизи и становища на водещи архитекти, които намират техническо решение, че сградата може да се укрепя, без да се събори и преизгради. Посочва, че една от експертизите не е обсъдена (посочена) в констативния протокол, тъй като е възложена от жалбоподателя. Дава мнение, че при изграждане на къщата по автентични данни ще липсва факторът „време“, т. е. ще липсва автентичната цялост. Счита, че са налице реализирани проекти (сградата на Б. и фасадата на Ч.), с които са запазени автентичната структура или поне част от нея на сградите, представляващи културна ценност.

От съвкупния анализ на тримата свидетели се налага извод, че не е извършен реален оглед на място (външен и вътрешен) на сградата по реда на чл. 73, ал. 2 ЗКН от страна на Постоянната комисия. В тази връзка за установяване състоянието на сградата е

използвана фотодокументацията, изготвена в производството по реда на чл. 72 ЗКН, завършило с даване на указания, обективирани в Констативен протокол от 25.08.2020 г. Посоченото се подкрепя от приложеното удостоверение, издадено от „СОТ“ ЕООД, според което сигнално – охранителната техника в имота не се е включвала на 18.02.2020 г.

От съвкупния анализ на тримата свидетели се налага извод, че при работата на комисията е обсъждана експертиза от месец март 2017 г., изготвена от У. (налична е друга от месец май 2015 г.), но същата не е цитирана в констативния протокол от 18.02.2021 г., тъй като според членовете на комисията е изготвена по възлагане на жалбоподателя, т. е. не е посочено, че изводът на комисията се прави и въз основа на същата. В тази връзка е отразеното по - горе писмо рег. № САГ16-ДР00-197-(63) от 05.03.2021 г. на ректора на У., според което по възлагане на В. З. през месец март 2017 г. е изготвена техническа експертиза за сеизмична оценка, сеизмичен анализ и осигуряване на сградата с адрес [населено място] [улица].

По делото е изслушано заключение на комплексна съдебно – техническа експертиза, изготвено от експерти със специални знания в областта на архитектурата, промишлено и гражданско строителство - конструкции и опазване на паметници на културата. Същото е дадено въз основа на извършен оглед на място и проверка на документацията по преписката и по – конкретно изготвените технически експертизи от У. от месец март май 2015 г. и месец март 2017 г. (липсват данни да е използвана конструктивната експертиза от 13.09.2015 г., изготвена по възлагане на Министерство на културата).

От заключението на вещите лица се установява, че сградата е неподдържана и с множество патологии. Външната мазилката е увредена, подкужужена и с люпежи, а на места изцяло липсва и се наблюдава плесен и мухъл по тухлените зидове. Поради продължителното време на липсата на водосточни тръби, които са възстановен през 2021 г., дъждовната вода е увреждала мазилката. Установява се наличието на растителност по западната фасада и на северната тераса на втория етаж, а на северозападния ъгъл на сградата има зона без мазилка с видим бетон и открита армировка. Цокълът на сградата е в добро състояние и са запазени мазилковите орнаменти, прозорците, решетките към тях и входната врата. Централното стълбище се е отцепило от площадката, а единият от парапетите на страничното стълбище е паднал. Установява се, че при огледа на фасадата липсват пукнатини по ограждащите зидове.

От заключението на вещите лица се установява още, че покривът на сградата е с изцяло нова конструкция, стъпваща върху надзид, обрамчена със стоманобетонни хоризонтални пояси, укрепени с вертикални пояси към долната част от конструкцията по ограждащите зидове. Изпълнени са прозорци в надзида, като под тях липсват тухли и са налице отвори със значителни размери, откъдето влиза дъждовна вода. Премахнати са коминните тела. Покривното покритие е в добро състояние с изключение на покритието на купола на кулата, където някои дървени елементи са изгнили. Установява се, че някои от полетата на междуетажната конструкция са провиснали, а други са напукани. В две от помещенията на втория етаж са налице изпълнени укрепления със стоманени профили под плочата, по която се наблюдават течове. В интериора са съхранени ценните елементи от архитектурното оформяне и неподвижното обзавеждане. На ниво сутерен е прорязана стоманобетонната плоча над мазето и на това място е изпълнено стълбище.

Вещите лица са посочили, че състоянието на сградата, установено от огледа, съответства на състоянието, отразено в констативния протокол от 18.02.2021 г. Дават мнение, че за да се съхрани сградата е необходимо да се изпълнят консервационни, реставрационни и ремонтни дейности, включващи и укрепване на някои от елементите на сградата (плочата с провисване и напукване), както и основен ремонт и консервационно – реставрационни дейности по отношение на архитектурно – художествените елементи. В тази връзка са посочените следните необходими СМР: възстановяване на провисналата таванска плоча; замонолитване на пукнатините между отделните каменни стъпала на стопанското стълбище; възстановяване на бетоновото покритие на оголената армировка на колоната; подзиждане и затваряне на отворите около прозорците в подпокривното пространство; цялостна подмяна на конструкцията и възстановяване на покритието на кулата; отстраняване на самораслата растителност по сградата; цялостно завършване на системата за отвеждане на водите на покрива – улуци и водосточни тръби и отвеждане на дъждовните води по терена или в канализацията; възстановяване на плочници и вертикална планировка, състояща се в премахване на саморасла растителност и направа на настилки с наклон, извеждащ водата извън сградата; възстановяване на мазилки – вътрешни и външни; поправка на козирка; ремонт на входни стъпала и паднал елемент от парапета на страничното стълбище; вътрешни ремонтни работи – подмяна на инсталации, настилки, мазилки, ламперии, възстановяване на входни врати, решетки и дограми.

С оглед констатираните дефекти в част от конструктивните елементи, вещите лица разясняват, че техническите методи и технологии за изпълнение на горепосочените от вещите лица дейности (СМР) по сградата може да се посочат само след разработване, съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за основен ремонт на сградата, т. е. изборът на конкретен метод и технология на изпълнение е предмет на инвестиционния проект (примерно се изброяват конкретни методи). В съдебно заседание се уточнява, че не е разгледан всеки елемент поотделно, а само качествата на материалите, които са сравнени с актуалните нормативни изисквания. Посочват, че в експертизата от месец май 2015 г. са констатирани дефекти по конструкцията, но вещите лица не могат чрез оглед да ги установяват за нуждите на съдебната експертиза, тъй като са необходими специални инструменти, уреди и средства, както и извършването на лабораторни изследвания, каквито са направени в експертизата от 2015 г. В тази връзка заявяват, че няма как да дадат конкретен отговор дали се налага подмяна на конструктивни елементи, но уточняват, че не установяват проблеми при земетръс. В съдебно заседание разясняват, че видовете дейности по укрепване или ремонт (или друг вид третиране) зависят от различни фактори - брой и вид на засегнатите конструктивни елементи и къде се намират, защото според предназначението им, те се третират по различен начин..

Становището на вещите лица за необходимите видове дейности (СМР) и технически методи за изпълнението им по сградата се базира на извършения оглед и налична документация по преписката. Посочват, че не е възможен анализ от СТЕ на всички конструктивни дефекти, констатирани с експертизата от месец май 2015 г., тъй като е необходимо използването на съответните уреди и извършването на лабораторни изследвания, а и посочват, че не е налице конструктивно становище. Вещите лица изразяват мнение, че не е достатъчно обективна (респ. в една част е обективна) експертизата от 2015 г., но в същото време не отричат съществуването на всички

констатирани в нея конструктивни дефекти на сградата (например корозионните процеси обхващат над 60% от околната повърхност на армировъчните пръти, което редуцира съвместната работа с бетоновото сечение). Според вещите лица, само въз основа на визуално обследване и изследване на строителни материали не може да се даде оценка за съответствието на сградата с изискванията на Наредба № РД-02-20-2/27.01.2012 г. Посочват, че липсва сравнителен анализ за съответствието на характеристиките на материалите с действащите към периода на строителство на сградата норми и сега действащите, което е от значение според чл. 6, ал. 2, във връзка с ал. 4 от Наредба №РД-02-20-2/27.01.2012 г., но според тях липсват проблеми в сградата по отношение на сеизмичната ѝ осигуреност.

Според заключението на експертизата, допълнително разяснено в съдебно заседание, не е осъществимо цялостно запазване на оградата на имота, тъй като на места има пукнатини през цялата височина и част от нея е силно наклонена към тротоара, поради което е възможно частично или пълно преизграждане. Възможно е запазване на металните части на оградата, като се демонтират и след извършване на съответните строителни работи да се монтират отново. Вещите лица са разяснили, че кулата на покрива е практически унищожена и за да се възстанови е необходимо демонтиране на обшивката, ново изграждане на дървената конструкция и след това отново да се постави обшивката (цит. вещото лице: „факт, колкото и да има предписания да се запази автентичния вид“). Според СТЕ е необходимо да се извършат дейности по конструктивно усилване, ремонтване и възстановяване на конструктивни елементи.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта, в срока по чл. 149, ал. 1 АПК във връзка с чл. 73, ал. 3 ЗКН, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съгласно чл. 146 във връзка с чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона. В случая така проведената проверка установява съществени нарушения на административнопроизводствените правила, довели до неправилно прилагане на материалноправните разпоредби при издаване на оспорения административен акт и несъответствие с целта на закона (ЗКН и АПК).

Атакуваната заповед е издадена от кмета на Столична община, който е компетентният орган по чл. 73, ал. 3 ЗКН.

Актът е издаден в предписаната от закона форма и съдържа формално изискуемите по чл. 59, т. 4 АПК реквизити. Макар формално да се посочват мотиви, в акта не се съдържа ясно и изчерпателно изложение на фактическите и правни основания за издаването му.

При постановяването на заповедта са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, накърняващи в значителна степен правото на защита на жалбоподателя и довели до неправилно тълкуване и прилагане на материалноправните разпоредби. Актът е постановен при непълнота и недоизясняване на фактите и обстоятелствата по случая.

В разпоредбите на Глава Пета – „Опазване на недвижимо културно наследство“,

Раздел Четвърти – „Права и задължения на собствениците или ползвателите на недвижими културни ценности“ - чл. 72, чл. 73 и чл.74 от Закона за културното наследство са предвидени три различни процедури по отношение на недвижимите културни ценности. Същите са приложими при определени хипотези и в определена поредност, като смесването им и повторението им, както е в процесния случай не е предвидено и допуснато от законодателя.

Съгласно чл. 71, ал. 1 ЗКН, собствениците, концесионерите и ползвателите на недвижими културни ценности са длъжни да: 1. полагат необходимите грижи за тяхното опазване, съхранение и поддържане в добро състояние при спазване на разпоредбите на този закон и актовете по прилагането му; 2. уведомяват незабавно НИНКН, а в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2 - и звената по чл. 17, ал. 3, регионалните инспекторати по опазване на културното наследство и общинските органи за настъпили увреждания по тях или за действия спрямо тях в нарушение на този закон; 3. съгласуват по реда на чл. 84, ал. 1 и 2 проектите по чл. 80, ал. 3 и чл. 83; 4. предоставят необходимите документи и да осигуряват достъп и съдействие на компетентните органи при осъществяване на правомощията им, посочени в закона; 5. предоставят публичен достъп, когато ползването на недвижимата културна ценност е свързано с експозиционна дейност; 6. предоставят безплатен публичен достъп до недвижимата културна ценност за целите на научноизследователската дейност, при условие че не се пречи на нормалното ѝ ползване и не се увреждат законните интереси на собственика, концесионера или ползвателя.

Съгласно чл. 72, ал. 1 ЗКН при наличие на обстоятелства, застрашаващи недвижимата културна ценност от увреждане или разрушаване, собственикът, концесионерът или ползвателят на имота е длъжен да уведоми кмета на общината, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат по опазване на културното наследство по местонахождението на недвижимата културна ценност и да предприеме незабавни действия по обезопасяването ѝ. В чл. 72, ал. 3 е предвидено, че кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице и регионалният инспекторат по опазване на културното наследство дават незабавно съответни указания за аварийно-временно укрепване и определят срок за изпълнението им. Съгласно чл. 72, ал. 4 ЗКН при неизпълнение на задълженията по ал. 1 и 2 и на съответните указания по ал. 3 в определения срок общината извършва необходимото обезопасяване и аварийно-временно укрепване за сметка на лицето по чл. 71, ал. 1, в срок до 14 дни след изтичането на срока по ал. 3. Според чл. 72, ал. 5 ЗКН за наличието на обстоятелствата по ал. 1, както и за дадените указания по ал. 3 и предприетите мерки ръководителят на регионалния инспекторат незабавно уведомява министъра на културата.

В чл. 72 ЗКН се предвижда процедура за незабавно обезопасяване на застрашени от разрушаване недвижими културни ценности, като са предвидени задължения за собственика за незабавно обезопасяване на НКЦ и уведомяване кмета на общината, директора на регионалния музей и регионалния инспекторат за опазване на културното наследство, които са задължени незабавно да дадат съответни указания за обезопасяването ѝ от собственика, в определен от тях срок. При неспазване на дадените указания в определения срок, в срок до 14 дни от изтичането му, общината е длъжна да извърши необходимото обезопасяване и аварийно-временно укрепване за сметка на собственика.

С процесната заповед, издадена формално на основание чл. 73, ал. 3 ЗКН, по т. 1 - 2 са

дадени указания за незабавно обезопасяване и аварийно-временно укрепване по чл.72, ал. 3 от ЗКН, а именно: 1. В 7–дневен срок от получаване на заповедта да бъде премахната поникналата растителност по външните стълби, по фасадите и по покрива на сградата; 2. В 14–дневен срок от получаване на заповедта да бъдат затворени процепите в покривното покритие на кулата с оглед недопускане на по – нататъшното проникване на дъждовна вода до реализиране на основния проект. Административният орган не е съобразил и взел предвид предходно издадените такива указания с Констативен протокол от 25.08.2020г. от представител на регионалния инспекторат по опазване на културното наследство и от оправомощено от кмета длъжностно лице, както и че Констативен протокол от 29.01.2021 г. е установено изпълнението им. В случая в производството по чл. 73 ЗКН е издаден административен акт, в който съдържанието на задълженията по т. 1 и т. 2, предписани на жалбоподателя, е идентично със съдържанието на задълженията, дадени в по – ранно издаден административен акт в друго производство - по чл. 72 ЗКН. Вместо да се пристъпи към реда по чл. 72, ал. 4 ЗКН, предвиден при изпълнение на предписаните задължения по чл. 72, ал. 3 ЗКН, е налице даване на повторни идентични указания с оспорваната заповед по чл. 73, ал. 3 ЗКН (в частта за т. 1 и т. 2). Неизпълнените указания се реализират от общината за сметка на жалбоподателя и не се дават отново същите (идентични) указания. Производствата по чл. 72 и чл. 73 ЗКН са две отделни производства, всяко от които завършва със съответен административен акт, създаващ задължения за собственика на недвижимата културна ценност. Също така, законодателят предвижда определена последователност на процедурите по чл. 72 и 73 от ЗКН, като процедурата по незабавно обезопасяване по чл. 72 ЗКН предхожда процедурата по издаване на заповед на основание чл. 73, ал. 3 ЗКН. Смесването и събирането на тези процедури в процесния административен акт не е предвидено от законодателя и накърнява правото на защита на жалбоподателя, тъй като осуетява възможността му своевременно и адекватно да я реализира като се запознае с материалите в административната преписка, и подаде съответните възражения и пояснения по случая, както и да е своевременно наясно с каква именно процедура бива провеждана по отношение на имота му – представляващ недвижима културна ценност. Липсва възможност при изпълнение на чл. 72, ал. 3 ЗКН, кметът да издава заповед по чл. 73, ал. 3 ЗКН с аналогично съдържание, тъй като в тези случаи законодателят е предвидил определен ред по чл. 72, ал. 4 ЗКН - задължението за извършването им се осигурява от общината, която обезопасява и аварийно-временно укрепва за сметка на собственика. В тази връзка недопустимо повторно са предписани обсъжданите задължения, което води до незаконосъобразност на същите, пречатства реализирането на правото на защита на жалбоподателя като собственик и материално-заинтересовано лице, както и осуетява пълноценния съдебен контрол върху постановения краен административен акт.

От комплексната експертиза се установи, че през 2021 г. са възстановени водосточни тръби, водещо до преустановяване увреждането на външната мазилка от дъждовната вода. Посоченото е извършено по повод предписаното в съставения констативен протокол от 18.02.2021 г., но преди издаване на оспорваната заповед, за което органът е надлежно уведомен с писмо от 29.12.2021 г. На практика жалбоподателят по своя инициатива е изпълнил предложението на кмета до комисията, поради което последващи предписания са без предмет. В тази връзка органът не е изяснил фактическата обстановка, което е довело до незаконосъобразност на даденото в т. 3 от

оспорваната заповед предписание на жалбоподателя в 14 – дневен срок от получаване на заповедта да бъдат подменени компрометираните улуци и водосточни тръби, с оглед преустановяване на течове по фасадата до реализиране на основния проект.

По останалите предписания в оспорваната заповед:

За издаване на процесната заповед № СОА22-РД09-1/05.01.2022 г. на кмета на Столична община е проведена процедура по чл. 73, ал. 2 и ал. 3 ЗКН, при което е извършена проверка от Постоянна комисия, за което е съставен Констативен протокол изх. № САГ-16-ДР00-197 от 18.02.2021 г., без да се отчете, че вече такава процедура е проведена с Констативен протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 г., с който на основание чл. 73, ал. 2 ЗКН е дадено предложение на кмета на Столична община да са издаде заповед, с която да задължи жалбоподателя след получаване на положително становище от министъра на културата, да се демонтира недвижимата културна ценност при изпълнение на изискванията за: „1. Да се изготви пълно архитектурно, фото и геодезическо заснемане на сградата с детайли и шаблони на всички характерни места на фасадата. При демонтирането да се съхранят за преизползване характерни пластични фасадни елементи (сферите с фундаменти от балконския парапет, колоните с капители на главния вход и колоните с метални решетки от ковано желязо и входните арки от оградата към улицата) и декоративни елементи от интериора (вратите с фасетирани стъкла, камината от червен мрамор с пластична украса и дървена ламперия); 2. Да се изготви конструктивен проект за демонтаж на сградата, съгласуван по реда на ЗКН, както и да се изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл. 84 ЗКН технически инвестиционен проект за реконструкция по автентични данни.“. Следователно, още с констативен протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 г., са поставени изисквания за провеждане на действия в хипотезата по чл. 74 ЗКН във връзка с чл. 84 ЗКН, като действия в тази хипотеза са били предприети и изпълнени от жалбоподателя, по изработване и съгласуване на инвестиционен проект, по който е издадено положително становище от Министерство на културата на основание разпоредбите на чл. 84 във връзка с чл. 73-74 ЗКН. В ЗКН не е предвидена възможност за преповтаряне на процедурите по чл. 72-74 и чл. 83-84 от ЗКН по усмотрение на административния орган. Това е нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като е в разрез с принципите за бързина и икономия, довело до накърняване правото на защита на жалбоподателя, като собственик на процесния обект – недвижимата културна ценност. Довело е до удължаване на административното производство в рамките на 7 години, което е задълбочило и процесите на остаряване и увреждането ѝ (напр. установеното от СТЕ отделяне на стълбището от площадката и др.) и е осуетило възможността на собственика да реализира ремонтно-възстановителни работи върху обекта въпреки внесения още през 2015 г. от него инвестиционен проект. Да се приеме обратното, би означавало, че административният орган черпи права от неизпълнение на задълженията си, а именно – да разгледа внесения и одобрен с положително становище инвестиционен проект още през 2015 г., като още тогава се произнесе с акт по чл. 74 във връзка с чл. 84 ЗКН или отказ от издаването му, което би позволило на собственика още тогава да обжалва отказа по съдебен ред, и в случай на потвърждаването му от съда с влязъл в сила съдебен акт, да направи съответните промени в инвестиционния си проект, така че да бъде приет от административния орган и бъде пристъпено към действия по опазване на недвижимата културна ценност. Административният орган в процесната заповед по т. 4-7 е дал указания по

изработване и одобряване на инвестиционен проект, като се е произнесъл и по съдържанието му, но не е взел предвид и обсъдил това, че така изработеният и внесен инвестиционен проект, е съгласуван вече с положително становище вх. №33-Н71-821/17.08.2015 г. от директора на Национален институт за недвижимо културно наследство (НИКНН), издадено положително становище с протокол № 57/08.10.2015 г. на Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ) на основание чл. 74, ал. 1 ЗКН и издадено въз основа на него на основание същата разпоредба, становище изх. № 33-НН-821/21.11.2016 г. на заместник-министъра на културата, с което е дадено положително становище за горепосочения инвестиционен проект. Тоест от жалбоподателя са били предприети и реализирани действия по чл. 72, чл.73-74 във връзка с чл. 84 от ЗКН, както по незабавното обезопасяване на сградата, така и по изработване и одобряване на инвестиционен проект за реализиране на действия по извършване на необходимите ремонтно-възстановителни дейности. Административният орган не е взел предвид така изработения, съгласуван и внесен проект, като не се е произнесъл със заповед за одобряване или мотивиран отказ от одобряването му, съгласно разпоредбата на чл. 74, ал. 1-3 ЗКН във връзка с чл. 84, ал. 1-2 ЗКН. Не са взети предвид и обсъдени, послужилите като основа за разработването на инвестиционния проект от жалбоподателя, по аргумент от разпоредбата на чл. 73-74 ЗКН, изготвена през месец май 2015 г. техническа експертиза от представители на Центъра за научни изследвания и проектиране към У., според която сградата е с минимална експлоатационна надеждност, което се дължи на якостните характеристики на вложените в конструкцията материали, наличието на значителни деформации на плочите, пукнатини в тях и стените, както и интензивната корозия на армировката, рисковете при евентуалното ѝ укрепване и мнението им, че е по-рационално при пълното архитектурно заснемане (графично и фото) да се демонтира цялостно сградата и да се изгради нова, при което се възстановява първоначалната фасада. Аналогично е и даденото становище във възложената от Министерство на културата и изготвена конструктивна експертиза от 13.09.2015 г., според която конструкцията на сградата е в лошо състояние, тъй като е нарушена носимоспособността на голяма част от елементите на конструкцията, основите на сградата изградени от каменни блокове, зидани с варов разтвор, който е загубил якостните си свойства, наличието на видими сръзвания по фугите между тухлените блокчета, повредените междуетажни плочи, провиси и недопустими пукнатини. Административният орган не обсъжда и не опровергава становището на тази експертиза, че е възможно укрепването на сградата (подкопаване на основите под зидариите, в които свързващият разтвор е загубил слепващата способност и направа на носещи стоманобетонени шайби, свързващи междуетажните подови конструкции, замяна на подовите плочи и други), но това е свързано с разрушаване на фасадата и голям процент от автентичните елементи на съществуващата конструкция, а останалите изобщо няма да участват в бъдещата носеща конструкция. Административният орган, нито в процедурата по издаване на процесния акт, нито в самия акт не разглежда и не опровергава становището на конструктивната експертиза, че укрепването и реконструкцията на сградата не може да бъде проектирано и изпълнено без значителни промени в конструкцията ѝ, които да нарушават материалната ѝ автентичност. Административният орган е възложил изработването на нов инвестиционен проект, без да разгледа и одобри или откаже одобряването на вече внесеня такъв, като изложи мотиви за постановения акт. В

административното производство и в съдебното производство не се доказва от административния орган наличието на фактическите и правни основания за постановяване на процесния акт.

В чл. 73, ал. 1 ЗКН е предвидено, че в 14-дневен срок от даване на съответното указание по чл. 72, ал. 3 за недвижими културни ценности, с изключение на археологическите, кметът на общината назначава комисия, която включва инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, представители на НИНКН, 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. Съгласно чл. 73, ал. 2 ЗКН комисията установява с констативен протокол състоянието на недвижимата културна ценност, както и вида и обема на необходимите укрепителни, консервационно-реставрационни и ремонтни работи. Към протокола се прилагат подробно описание на културната ценност според данните за нейната идентификация и регистрация и данни за собственика. Съгласно чл. 73, ал. 3 ЗКН, въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14 - дневен срок издава заповед, 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. Заповедта се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс, като обжалването не спира изпълнението ѝ.

В разпоредбата на чл. 74 ЗКН е предвидена особена хипотеза, когато се налага демонтиране и последваща реконструкция на недвижимата културна ценност. Съгласно чл. 74, ал. 1 ЗКН, когато комисията по чл. 73, ал. 1 предлага демонтиране и последваща реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, нейният собственик изготвя и представя в Министерството на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията. След положително становище на министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица кметът на общината издава заповед за демонтиране на недвижимата културна ценност. Според чл. 74, ал. 2 ЗКН заповедта по ал. 1 се съобщава на заинтересованите лица и може да се обжалва пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Обжалването на заповедта не спира изпълнението ѝ. В чл. 74, ал. 3 ЗКН е предвидено, че недвижимата културна ценност се реконструира въз основа на представената документация по ал. 1 и инвестиционен проект, съгласуван по реда на чл. 84 ЗКН.

В разпоредбата на чл. 84 ЗКН е уредено съгласуването на инвестиционните проекти. Съгласно приложимата към издаденото положително становище за инвестиционния проект на жалбоподателя, редакция на чл. 84, ал. 1 ЗКН, (изм. и доп. ДВ. бр. 52 от 08.07.2016 г.), съгласуването по този раздел се извършва с писмено становище и заверка с печат върху графичните материали в срок до 4 месеца от датата на постъпване на съответната документация в НИНКН или в общината, определена по чл. 17, ал. 3. Инвестиционните проекти и искания за намеси в защитени територии за опазване на културното наследство се внасят: 1. за недвижими културни ценности с категории „световно значение“ и „национално значение“ в техните граници и

охранителни зони - в НИНКН; 2. за недвижими културни ценности с категории „местно значение“, „ансамбловое значение“ и „за сведение“ в техните граници и охранителни зони - в съответното звено по чл. 17, ал. 3. Според чл. 84, ал. 2 ЗКН съгласуването по ал. 1 на инвестиционните проекти и исканията за намеси по чл. 83 се извършва от министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица за: 1. единични и групови недвижими културни ценности с категории „световно значение“ и „национално значение“ в техните граници и охранителни зони - след писмено становище на НИНКН; 2. единични и групови недвижими културни ценности с категории „местно значение“, „ансамбловое значение“ и „за сведение“ - след писмено становище на съответното общинско звено по чл. 17, ал. 3. Съгласно чл. 84, ал. 3 ЗКН в случаите по ал. 2, когато единични недвижими културни ценности с категории „местно значение“, „ансамбловое значение“ и „за сведение“ попадат в границите и охранителните зони на групови недвижими културни ценности с категории „световно значение“ и „национално значение“, съгласуването по ал. 2, т. 2 се извършва след писмено становище на НИНКН. Според чл. 84, ал. 5 ЗКН за извършване на съгласуването по ал. 2 и 3 се подава заявление до министъра на културата чрез директора на НИНКН, съответно чрез ръководителя на звеното по чл. 17, ал. 3 по образец, утвърден от министъра на културата. Един екземпляр от документацията се предоставя на НИНКН за попълване на архивния фонд. Съгласно чл. 84, ал. 6 ЗКН директорът на НИНКН, съответно в случаите по ал. 2, т. 2 - ръководителят на звеното по чл. 17, ал. 3, се произнася с писмено становище в двумесечен срок от датата на постъпване на заявлението. Съгласно чл. 84, ал. 7 писмените становища по ал. 6 се изпращат на министъра на културата не по-късно от три дни след изтичане на срока по ал. 6 за изготвянето им. Съгласно чл. 84, ал. 8 на ЗКН отказът за съгласуване на инвестиционните проекти и на исканията за намеси по чл. 83 се мотивира писмено. Според чл. 84, ал. 9 от ЗКН отказът по ал. 8 може да бъде обжалван по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Следва да бъде отчетена съдебната практика (например решение №7565 от 15.06.2017 г. по адм. д. № 8044/2016 г., Трето отделение на ВАС, решение №1150 от 29.01.2014 г. по адм. д. № 13102/2013 г., Трето отделение на ВАС), според която Законът за културното наследство е специален спрямо Закона за устройство на територията, което изисква да бъдат зачетени установените с него правила. При положение, че специалният закон не съдържа изисквания за съгласуването на инвестиционните проекти за единични и групови недвижими културни ценности, налага се заключението, че преценката на компетентния административен орган се формира в условията на оперативна самостоятелност, като се съобразява с режима за опазване на съответния паметник на културата.

В случая, производство по съгласуване на инвестиционния проект по чл. 84 ЗКН е било проведено, като е завършено с издаване на положително становище – от заместник-министъра на културата, което представлява влязъл в сила административен акт. Това не е взето предвид от административния орган при постановяване на процесната заповед. Същата е издадена на основание, чл. 73, ал. 3 ЗКН, съгласно който въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед, 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. Органът я е постановил без да вземе предвид вече издадено и

влязло в сила съгласуване на инвестиционен проект за същата сграда по реда на чл. 84 ЗКН. Тоест процедурата е проведена отново, без да са обосновани от административния орган фактическите и правни основания за това.

В чл. 74, ал. 1 ЗКН е уточнено, че недвижимата културна ценност се реконструира въз основа на представената документация по ал. 1 и инвестиционен проект, съгласуван по реда на чл. 84. Въз основа на Констативен протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 на Постоянната комисия с предложение за демонтиране и последваща реконструкция по автентични данни на НКЦ и при наличие на влязло в сила съгласувателно становище от заместник-министъра на културата (при изготвена и представена в Министерството на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията), е следвало да бъде издадена заповед на основание чл. 74, ал. 1 ЗКН. След положително съгласувателно становище кметът на общината следва да издаде заповед по чл. 74, ал. 1 ЗКН, като не е предвидена възможност да откаже да я издаде, да извършва наново друга процедура по чл. 73 ЗКН, след като не е приключил административното производство с валидно издаден и влязъл в сила административен акт.

Административният орган не обосновава защо не приема влязлото в сила съгласувателно становище по чл. 84 ЗКН, въз основа на което следва да издаде заповед по чл. 74, ал. 1 ЗКН. В съдебната практика по аналогични случаи се приема за разумно и обосновано такова разрешение, особено когато се касае за нарушаване на носимоспособността на сградата (видно от СТЕ и всички цитирани по-горе налични данни и експертни заключения за лошо състояние на конструкцията), където само ремонтни и консервационни дейности по чл. 73, ал. 3 ЗКН могат да доведат до последващи усложнения и инциденти, тъй като не са достатъчни, за да укрепят сградата (вече твърде износена) до степен да я направят действително годна за обитаване и устойчива (вкл. и сеизмично). Административният орган при постановяване на процесния акт не е обсъдил и не е изложил мотиви относими във връзка с процесния обект и обосноваващи приложимостта на съгласувания от Министерство на културата инвестиционен проект по чл. 74, ал. 1 ЗКН, внесен от жалбоподателя. В този смисъл например е решение № 6835 от 07.07.2022 г. по адм. д. №1745/2022 г., Трето отделение на ВАС, където се обсъжда, че преди всичко изпълнението на конкретните указания от органа не следва да създават опасност от инциденти, застрашаващи здравето и живота на работниците или на предстоящите обитатели на сградата, т. е. да са от такова естество, за да осигурят безопасност, както при изпълнението на указанията, така и за обитаването на сградата.

Не може да се приемат възраженията на ответника за наличието на мълчалив отказ от издаване на такава заповед по чл. 74, ал. 1 ЗКН, тъй като производството е образувано служебно от органа. Освен това административното производство е продължило с изготвяне на комплексен доклад №1038-СН/15.01.2018 г. за съответствие на инвестиционния проект, Констативен протокол вх. № 33-НН-821/28.09.2017 г. с дадени на основание чл. 72, ал. 3 ЗКН указания за укрепване на несрутени части от оградата на страничната регулационна граница на имота. Подадено е и заявление №САГ18-АП00-37/16.01.2018 г. от В. З., с което се иска от главния архитект на Столична община да се одобри изготвения инвестиционен проект „Основен ремонт и реконструкция на двуетажна жилищна сграда с ограда към улична регулационна линия и ново допълващо застрояване (гараж и обслужваща сграда), намиращи се в ПИ с идентификатор 68134.407.34 по КККР на [населено място], [улица]. С писмо рег. №

САГ18-АП00-37-(1)/16.01.2018 г. на главния архитект на Столична община е информиран З., за възложени и направени няколко конструктивни експертизи, различаващи се по своето заключение за премахване или запазване на сградата, но които са единодушни по отношение на лошото състояние на носещата конструкция, като предписват различни по обем СМР по укрепване, които категорично предвиждат пълно разрушаване на всички архитектурно-художествени елементи, запазване на тухлената зидария, изпълнение на укрепителни мероприятия още в основата на сградата, включително отделянето ѝ от земната основа посредством „демпфери“, с цел поемане на неблагоприятните сеизмични натоварвания, като е указано на жалбоподателя да представи проектна разработка, която да предвижда запазване на част от фасадите на сградата, касетиране, опаковане, и преместване на останалите фасади, под които следва да се изпълнят укрепителни работи за времето на строителството по основите на постройката до кота нула и последващото им връщане и монтаж на място. Това писмо, ведно с указанията, както и последващите писма от 12.08.2020 г., констативни протоколи от 25.08.2020 г., от 29.01.2021 г. и 18.02.2021 г. не отчитат горепосочените вече проведени процедури и издадени становища, като повтарят отделно и комбинирано (без да са изложени ясни и точни формулирани фактическо и правно основания) процедури и действия по чл. 72-73 от ЗКН по отношение на процесната сграда – НКЦ. Това е довело до усложняване и удължаване на производството, без да е налице правно основание, като жалбоподателят в опит да реализира правото си на защита със заявление вх. № САГ20-ДР00-2122/17.08.2020 г. е поискал да бъде приключено административното производство.

Съгласно чл. 73, ал. 1 ЗКН в 14-дневен срок от даване на съответното указание по чл. 72, ал. 3 за недвижими културни ценности, с изключение на археологическите, кметът на общината назначава комисия, която включва инспектор от регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, представители на НИНКН, а в случаите по чл. 84, ал. 2, т. 2 - и звената по чл. 17, ал. 3, на регионалната дирекция за национален строителен контрол и на общината. Според чл. 73, ал. 2 ЗКН комисията установява с констативен протокол състоянието на недвижимата културна ценност, както и вида и обема на необходимите укрепителни, консервационно - реставрационни и ремонтни работи. Към протокола се прилагат подробно описание на културната ценност според данните за нейната идентификация и регистрация и данни за собственика. Съставът на помощния орган е определен по правилата на чл. 73, ал. 1 ЗКН, като постоянно действащата комисия е същата, назначена още по повод образуваното производство през 2015 г., която е съставила Констативен протокол с различни констатации относно същия обект - НКЦ през 2015 г. В преписката по делото не се намират доказателства обосноваващи основателността на настъпилите разлики в констатациите на Постоянната комисия в Констативните протоколи от 08.05.2015 г. и 18.02.2021 г., нито такива се обосновават. Установява се, че при съставяне на Констативен протокол от 18.02.2021 г. Постоянната комисия е заседавала онлайн, не всички членове са присъствали при огледа на място, ползвани са данни и експертни становища от 2015 г. Съдът намира за основателни възраженията на жалбоподателя относно нарушаване на процедурата поради невръчване на констативния протокол от 18.02.2021 г. и осуетяване на правата му по чл. 26, ал. 1 АПК, като пряко засегнат от процесната заповед, с оглед чл. 73, ал. 3 ЗКН, съгласно който въз основа на констативния протокол кметът на общината в 14-дневен срок издава заповед, 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. Жалбоподателят не е получил възможност своевременно да представи възражение и да представи доказателства и аргументи относно вече извършените от него действия по предходни указания на административния орган по чл. 72, чл. 73 и чл. 74 ЗКН, съгласно констативни протоколи по чл. 72-74 ЗКН, съставени през 2015 г., издадени две визи за проектиране, изработен и съгласуван инвестиционен проект, наличните вече съгласувателни становища на НИНКН, Специализиран съвет, Министерство на културата, експертизи от У. и Министерство на културата относно състоянието, конструктивната стабилност и сеизмичната устойчивост на НКЦ.

Съгласно чл. 74, ал. 1 ЗКН, когато комисията по чл. 73, ал. 1 предлага демонтиране и последваща реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, нейният собственик изготвя и представя в Министерството на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията. След положително становище на министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица кметът на общината издава заповед за демонтиране на недвижимата културна ценност. В случая производството се образува служебно със съставянето на Констативен протокол № ПК-2015-3/08.05.2015 г. от Постоянната комисия по чл. 73, ал. 1 ЗКН, с който са дадени предложения за демонтиране на сградата и реконструкция по автентични данни. Последвало е изготвяне на графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнението на реконструкцията, както и е издадено положително становище от министъра (зам.-министъра) на културата. Основателни са възраженията на жалбоподателя, че органът е длъжен да издаде заповед по чл. 74, ал. 1 ЗКН. В случая незаконосъобразно производството е продължило с връщането на преписката от органа на комисията по чл. 73, ал. 1 ЗКН, която отново е съставила констативен протокол (от 18.02.2021 г.), с който са направени различни констатации и предложения от първоначалните, възприети от органа.

Органът не е изяснил фактическа обстановка, свързана със състоянието на сградата. От експертизата се установява, че почти напълно са унищожени кулата на покрива (необходимо е изграждане на дървена конструкция) и оградата на имота (частично или пълно преизграждане). Дадените предписания за запазване на същите противоречи на тяхното физическо състояние, тъй като не е възможно запазването им. В случая жалбоподателят е задължен да извърши запазване на тези елементи, което практически не е възможно. Органът не е обсъдил възможността за демонтаж на кулата и оградата, като след това се извърши реконструкция по автентични данни (частично или напълно) – арг. § 4, т. 15 от ДР към ЗКН.

Органът не се съобразил с наличието на дефекти в конструктивни елементи на сградата, които не могат да се установят с обикновен визуален оглед, но са коментирани в експертизата от 2015 г., които не се отричат от вещите лица, за което заявяват, че не могат да се установяват визуално, а с помощта на съответните уреди и извършването на лабораторни изследвания. Органът не е възприел експертизата от 2015 г., но не е изложил мотиви за това. Същевременно от разпита на свидетелите се установява наличието на друга експертиза, изготвена през 2017 г., която е с противоположен извод и не е коментирана в оспорвания акт или констативния протокол, но пък е послужила за отхвърляне на експертизата от 2015 г. И двете

противоположни експертизи са изготвени от експерти в У. по възлагане на жалбоподателя. Същевременно вещите лица по съдебната експертиза са се запознали с двете експертизи (за липсващата им е издадено съдебно удостоверение по тяхно искане) и въпреки това не отричат констатираните дефекти в конструктивни елементи на сградата, посочени в първоначалната експертиза. Също така органът не е съобразил наличието на изготвена конструктивна експертиза, изготвена по възлагане от Министерство на културата, както и с положителното съгласувателно становище на заместник-министъра на културата върху депозирания от жалбоподателя инвестиционен проект.

Горепосочените допуснати нарушения на административнопроизводствените правила са съществени. От административния орган са допуснати нарушения, които с оглед тяхното естество и обхватност са опорочили административното производство и е налице неяснота в неговото съдържание - чл. 59, ал. 2, т. 4 и т.5 от АПК. Съществено нарушение на процесуалните правила е това, което, ако не е било допуснато, би могло да доведе до различен от постановения резултат. Неучастието на засегнатата страна, респ. необсъждането на нейните възражения, обяснения, доказателствени искания и доказателства, може да доведе до различни изводи и до различно проявление по предмет, обем и съдържание на крайното властническо волеизявление, чрез което се прилага/изпълнява закона от административния орган. В този смисъл е съдебната практика – напр. решение № 14446 от 29.10.2019 г. по адм. д. № 45/2018 г., Трето отделение на ВАС.

Наред с това в т. 4 от оспорваната заповед съществува неяснота по отношение на необходимите работи, които жалбоподателят е задължен да извърши, която води до невъзможност за изпълнението им. В разпоредба на чл. 73, ал. 2 ЗКН изрично е употребено „вида и обема на необходимите работи“, като тази норма намира приложение и при чл. 73, ал. 3 ЗКН, задължаваща органа да посочи конкретно вид и обем на съответните работи при даването на предписанието. Отразеното в т. 4 от заповедта не съдържа посочване на вид и обем на необходимите работи, а по -скоро целен резултат, поради което е нарушена разпоредбата на чл. 73, ал. 3, вр. ал. 2 ЗКН. Едва след посочване вида и обема на необходимите работи може и следва да се изготвят необходимите заснемания, инвестиционни проекти и разрешение за строеж по смисъла на чл. 84 ЗКН, а не обратното (в този смисъл е решение №6065 от 26.05.2015 г. по адм.д.№ 9399/2014 г., Трето отделение на ВАС). В подкрепа на това е и заключението на вещото лице, което посочва определен вид работи, но същите не намират отражение в оспорения акт (това се отбелязва единствено за изчерпателност на доводите за неяснота на дадените предписания от органа). Следва да се добави, че органът смесва понятията вид и обем на работи с начин (метод, технология) на изпълнение на същите. Видно от съдържанието на оспорваната заповед и констативния протокол, същите съдържат единствено указания за запазване на конкретни елементи от недвижимата културна ценност, но в тях не са посочени вид и обем на необходимите работи. В тази връзка е налице неяснота по отношение на дадените предписания в т. 4 от заповедта, което води до тяхната незаконосъобразност (в този смисъл е Решение № 15936 от 23.12.2020 г. по адм. д. № 6371/2020 на ВАС).

Забавянето на административното производство извън разумните времеви рамки за провеждането му съгласно ЗКН и АПК, както и промяната на правното основание и процедурата за провеждането му, без да бъде уведомен своевременно жалбоподателят, както и да бъде изслушан, са довели до съществено накърняване на

правото му на защита, на принципите на административния процес – законност, истинност, участие на страните, служебно начало. Съгласно чл. 9, ал. 1 АПК при условията, посочени в закона, административният орган е длъжен да започне, да проведе и да приключи административното производство, освен ако издаването на акта е предоставено на свободната му преценка. Съгласно чл. 9, ал. 4 АПК административният орган и съдът осъществяват процесуално съдействие на страните за законосъобразно и справедливо решаване на въпроса - предмет на производството, включително със споразумение. В случая в опит да защити правата си жалбоподателят е подал заявление от 2020 г. за приключване на административното производство. Вместо да приключи, административният орган е продължил производството извършвайки наново проверки от Постоянната комисия, съставяне на констативни протоколи, променяйки правното основание на провежданата процедура и крайния акт, без да уведоми жалбоподателя или да изложи мотиви за това. Забавяйки производството и променяйки основанието за провеждането му, преповтаряйки извършени действия и съставяйки нови Констативни протоколи, се осуетява възможността на собственика да вземе пълноценно участие в производството, да защити разработения и съгласуван вече от него проект. Повтарянето и усложняването на процедурата е довело до нейното забавяне, което в препятствало възможността на жалбоподателя да я ускори с цел запазване на НКЦ и оптимизиране на разходите за ремонта ѝ.

Горното налага извод за основателност на жалбата, което налага на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК оспорваната заповед да се отмени, а преписката да се върне на органа за произнасяне с акт по чл. 74, ал. 1 ЗКН съобразно дадените разяснения в мотивите на съдебния акт.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, на жалбоподателя следва да се присъдят направените по делото разноски, както следва: 10 лева – държавна такса, 200 лева – възнаграждение за вещи лица и 1200 лева – депозит за вещи лица. Видно от договора за правна помощ и платежно нареждане се установява извършването на разноски за заплащане на адвокатски хонорар в размер на 6 000 лева. Също така във връзка с издаденото съдебно удостоверение, жалбоподателят се снабдил с документи, съхранявани в Н. на НИНКН, за което видно от платежно нареждане е заплатена такса в размер 4486 лева по Тарифата за таксите, които събират музеите, НИНКН, Националната библиотека „Св. Св. К. и М.“ за извършване на услуги и за издаване на документи и дубликати.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № СОА22-РД09-1 от 05.01.2022 г. на кмета на Столична община.

ВРЪЩА преписката на административния орган за произнасяне със заповед на основание чл. 74, ал. 1 ЗКН, съобразно дадените разяснения в мотивите на съдебния акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. В. З. сумата в размер на 11 896 (единадесет хиляди осемстотин и деветдесет и шест) лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен

срок от съобщаването му на страните.

Съдия: