

# РЕШЕНИЕ

№ 382

гр. София, 24.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,**  
в публично заседание на 16.01.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **5162** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от „Витоша ски“ АД срещу Заповед №РА-20-26 от 19.04.2021г. на Главния архитект на Столична община, с която, на основание чл. 196, ал.2 от ЗУТ одобрен констативен протокол № 07.12.2020г. на Комисия по чл. 196 от ЗУТ, назначена със Заповед № РА-20-43 от 17.09.2019г. на Главен архитект на СО, и е разпоредено на „Витоша ски“ АД, като собственик на строеж „Двуседалков лифт „Романски-малък резен“, разположен на територията на ПП „Витоша“, попадащ в районите на „Панчарево“ СО и „Витоша“ СО да извърши по установения ред необходимите ремонтни и възстановителни действия за поправяне или заздравяване на строеж, включващ три лифтови станции и стълбовете по трасето, като приведе същия в техническо състояние, отговарящо на техническите изисквания на чл. 169, ал.1 и ал.3 о ЗУТ.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед, при следните съображения: Сочат, че с оспорената заповед е наложена принудителна административна мярка по чл. 195, ал.4 от ЗУТ. Твърдят, че не са налице материалноправните предпоставки за издаването ѝ. Оспорват твърдението, че обектът не отговаря на изискването „риск от възникване на аварии, засягащи живота и здравето на гражданите“. Сочат, че последното е и безпредметно, тъй като съоръжението не се използва от 2012г. Намират още, че заповедта е с невъзможен предмет. В този смисъл намират акта за нищожен, тъй като е установено, че същият не се експлоатира и е в това състояние поради липса на резервни части за възстановяването му, но въпреки това е предписал такова да бъде реализирано. Изрично било записано още, че съоръжението е

изградено през 1964-1965г. и е морално остаряло. Считат, че лифтът може да функционира само след реконструкция.

Заповедта била издадена и при липса на форма, тъй като ползваната разпоредба на чл. 169, т.1 и т.3 е бланкетна и следва да бъде запълнена със съдържание във всеки един отделен случай, както и липсвали фактически основания за издаването ѝ. Твърдят и неяснота и липса на конкретика относно дадените указания за ремонтване на съоръжението, които да бъдат съотнесени към конкретните изисквания на чл. 169 от ЗУТ по точки.

Налице било и нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като съставеният от комисията по чл. 196 от ЗУТ протокол не задължава Главния архитект на издаде заповед от типа на оспорената, а същият следва да направи своя преценка относно това дали са налице обстоятелствата за издаване на заповедта.

Молят за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта. Представя подробни писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк И., която оспорва жалбата и моли заповедта са бъде потвърдена, представя писмени бележки и претендира разноските по делото.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е допустима за разглеждане, като подадена от правнолегитимирана страна, засегната неблагоприятно от административния акт и в срок.

Разгледана по същество, жалбата се явява неоснователна, предвид следното:

По фактите се установява, както следва:

Преписката е с № САГ 18-ТК00-89/2018г. и е с предмет - обследване на експлоатационното състояние на „Двуседалков лифт открит „Романски – малък резен“, разположен на територията на ПП „Витоша“ и попадащ в районите на „Витоша“ СО и „Панчарево“ СО. При извършена на 07.12.2020г. проверка от Комисия при СО, по смисъла на чл. 196, ал.1 от ЗУТ на съоръжения – 3 броя лифтови станции, включени в капитала на дружество „Витоша ски“ АД се установява следното: По трасето са изградени 3 лифтови станции, като земята, върху които са изградени е частна общинска държавна собственост, за която е съставен А. 01794/03.11.1999г. на Областен управител област С. и предходен А. № 5804/13.08.1987г. на 7 ми РНС.

По трасето на лифтовата станция за разположени три броя станции – Долна лифтова станция „Романски“, междинна лифтова станция и горна лифтова станция. Собственик на съоръжението е „Витоша ски“ АД, в чийто уставен капитал последното е включено.

Съоръжението „Двуседалков открит лифт Романски – малък резен“ е ситуирано в Природен парк Витоша и е строеж трета категория по смисъла на чл. 137, ал.1, т.3, б. „б“ от ЗУТ.

Съоръжението е изградено през 1964г- 1965г. и е пуснато в експлоатация през 1968г.

Линията на трасето е от 18 стълба и дължина 1970м. Преодолява се денивелация от 495 метра. По трасето на седалковия лифт са разположени три лифтови станции и 20 стълба, върху които е опънато транспортното въже. В хода на експлоатацията, същият е ползвал 112 броя открити седалки, осигуряващи капацитет

на лифта – 540 души в час. Поради възникнали технически проблеми и липса на резервни части, лифтът е спрял от експлоатация през 2012г.

За лифтовите станции са налице следните строителни книжа: Долна лифтова станция „Романски“ е разположена в ПИ с идент. 04234.6073.33 по КККР, като е с идент. кратки номера 2 и 3. Съхраняват се разрешителен билет № 448 от 16.07.1966г., и Разрешителен билет № 498 от 09.10.1979г. за пристройка и надстройка на закусвалня към долна лифтова станция, изградена от СГНС – Управление „Архитектура и благоустройство“. На 23.10.2010г. от Д. са одобрени проекти за възстановяване на строителни книжа по реда на чл. 145, ал.5 от ЗУТ. Станцията е разположена на 1675 м надморска височина. Същата е със сложна конфигурация на един, два и три етажа. Пешеходна рампа отвежда към площадката за качване на съоръжението. Под тази рампа е разположена чайна с бар-плот, подготовка и склад с обща площ от 73.77 кв.м. На кота 0 е разположено технологично помещение на лифта, контролен пункт, каса, предверие, стая за почивка и лифтова площадка. ЗП на това ниво е 341.32 кв. м +кота 2.75, където е разположена външна стълба, коридор, стая за персонала и помещение със стълба към технологичното съоръжение. На кота 3.13 са разположени гараж, работилница, 4 склада, ел. табло и трафопост със ЗП на тази кота е 237.22 кв.м. Общата РЗП на станцията е 540.35 кв.м.

Междинна лифтова станция „Романски“ е разположена в ПИ с идент. № 04234.6074.840 на територията на район „Панчарево“ СО на средна надморска височина 1799 м. Сградата е масивна едноетажна с идент. № 04.234.6074.840.2 със ЗП 228 кв.м. Налице е разрешителен билет №499 от 09.10.1979г. на СГНС направление „Архитектура и благоустройство“. Сградата е със сложна конфигурация – на един и на два етажа. На 23.03.2020г. в Д. са одобрени проекти за възстановяване на строителни книжа по реда на чл. 145, ал.5 от ЗУТ. Сградата е развита под площадката на лифта, като на кота 0.00 е разположена стая с предверие, кухня и метална стълба за лифтовата площадка. ЗП на това ниво е 131.16 кв.м., а на кота -1.47 е разположено складово помещение със ЗП 42.98 кв.м., като общата ЗП е 174.14 кв.м.

Горна лифтова станция „Романски“ е разположена в ПИ 68134.2095.2034 на територията на район „Витоша“ СО. Нанесена е в КККР с кратък № 14. Намира се на 2174 м надморска височина. За същата са одобрени проекти и е издаден Разрешителен билет №448 от 16.07.1966г. на СГНС – направление „Архитектура и благоустройство“. Сградата е едноетажна със ЗП 261.00 кв.м. Състои се от площадка за слизване от съоръжението, входно предверие – ветробран, стая за персонала и склад.

По възложеното от СО обследване на състоянието на лифтовите станции е установено следното: Стоманенобетонната конструкция на Долна лифтова станция е в добро състояние, с изключение на края на конзолната плоча – част от рампата на съоръжението, където бетонът е ерозирал, армировката е корозирала и на места е разрушена. Съгласно изготвеното конструктивно становище към проектите за възстановяване на строителни книжа от 2010г., че тази сграда е в добро експлоатационно състояние. Считано от тогава, до датата на направеното обследване, не са извършвани реконструкции. През 2018г. е направено предписание за извършване на почистване и обезопасяване на терена, прилежащ към станцията. Съгласно протокол от 29.05.2019г., то е изпълнено.

Междинната лифтова станция е в по-лошо състояние – откритата част на фундаментите е обрасла с растителност, неподдържан и ерозирал бетон. Стоманената конструкция на платформата е в аварийно състояние, дъсченото

покрите е прогнило, стоманените елементи са корозирали, по колоните са налице следи от удари от транспортни средства, едната колона е разкъсана и се е образувала дупка. Укрепващите X връзки за деформирани или разрушени.

Становището на конструктора от 2010г.е, че следва да се прегледат и ремонтират връзките между отделните конструктивни елементи, да се предприемат действия по антикорозионна защита на стоманените елементи, както и да се изпълнят допълнителните фундаменти на три наклонени подпорни стени на станцията. Вследствие на прекратената експлоатация на лифта, от 2012г. не са предприети действия по поддръжка и възстановяване. Станцията се намира в аварийно състояние и следва да се изготви спешно проект за укрепване.

Горната лифтова станция е обръщало на лифтовото съоръжение, като същото се нуждае от основен ремонт и действия по конструктивно укрепване.

На база конструктивна експертиза, изготвена от доцент инженер И. М., възложена от ответника, е изведен извод, че са налице 18 броя стоманени стълбове, ситуирани в пресечена местност. Направен е извод за необходимост от ремонт на стоманените тръбни колони на стълбовете, включващи необходимост от репарирание на участъците с установени корозионни процеси, механични повреди и др. Следва да бъдат възстановени още подходите и вертикалната планировка към стълбовете, вкл. изолиране от атмосферно въздействие и разчистване на растителност.

Направено е предложение за издаване на Заповед на основание чл. 195, ал.4 от ЗУТ за задължаване на собственика на съоръжението да предприеме действия по репарирането му.

С писмо, с обратна разписка № САГ 18-ТК00-89/19 от 05.02.2019г., собственикът на съоръжението е поканен за изслушване по реда на чл. 196, ал.2 от ЗУТ. На изслушването, проведено на 15.02.2019г., е присъствал Изпълнителният директор на „Витоша ски“ АД К. К. и адв. П. – член на борда на Директорите. Изразяват съмнение за посещение на съответните специалисти на място, което не доказват със сочене на съответни доказателства, както и желание за извършване на самостоятелно конструктивно обследване. Сочат, че имат желание за реализиране на нов лифт, но ИП е невъзможно, поради липса на влязъл в сила нов план за управление на ПП „Витоша“. Съставен е констативен протокол от 22.02.2019г., изпратен на дружеството. Постъпило е възражение от 12.03.2019г. с искане за представяне на допълнителен срок за изготвяне на конструктивно становище от инженер конструктор. Такова е депозирано на 18.09.2020г.

При направеното обследване, възложено от СО е установено следното: Стоманенобетонната конструкция на долната лифтова станция е в добро състояние, с изключение на края на конзолната плоча, част от рампата на съоръжението, където бетонът е ерозирал, армировката е корозирала и на места разрушена. Налице е прорасла растителност в ерозирания бетон. Считано от 2010г., няма данни да са предприети действия по възстановяване на компрометираните части на съоръжението. През 2018г.е направено предписание за отстраняване на растителността, за което е представен протокол от 29.05.2019г., че е изпълнено, като висящите дървени облицоващи материали са отстранени и растителността е премахната.

В по-лошо състояние е Междинната станция - откритата част на фундамента е обрасла с растителност, налице е неподдържан и ерозирал бетон. Стоманената конструкция на платформата е в аварийно състояние, стоманените елементи са корозирали, по колоните са налице следи от удари от транспортни средства, едната

колона е разкъсана и се е образувала дупка. Укрепващите X връзки за деформирани или разрушени.

Горната лифтова станция е обръщало на лифтовото съоръжение, като същото се нуждае от основен ремонт и действия по конструктивно укрепване.

Възприето е и становището на доц. М. относно състоянието на 18 – те носещи стълба, включващо препоръка, при евентуално възобновяване на дейността на съоръжението, да бъде осъществен неотложен ремонт на стоманените тръбни колони в стълбовете. Необходимо е и възстановяване на подходите и вертикалната планировка около стълбовете.

Постъпило е възражение от 23.12.2020г., от страна на жалбоподателя, което органът приел за неоснователно.

При тези факти и мотиви, органът издал оспорената заповед, с която одобрява Констативния протокол, подробно описан по-горе от 07.12.2020г. и нарежда „Витоша ски“ АД да извърши по установения ред ремонтни дейности и възстановителни действия за поправяне или заздравяване на строежа, включващ при лифтови станции и стълбовете по трасето, като приведе същият в техническо състояние, отговарящо на изискванията на чл. 169, ал.1 и ал.3 от ЗУТ. Посочено, че действията трябва да включват ремонт на стоманените „тръбни“ колони на стълбовете, почистване на поникналата между тях растителност, предприемане на действия по одобряване на инвестиционни проекти за основен ремонт на трите лифтови станции и възстановяването им с оглед безопасно функциониране на лифтовото съоръжение.

От назначените по делото и приети като изготвени компетентно и безпристрастно съдебно-технически експертизи, се установява следното:

Съгласно приетата по делото съдебно – техническа експертиза в частта ѝ „Строително-конструктивна“ се установява: Предмет на обследването е „Двуседалков лифт „Романски“, находящ се на територията на ПП „Витоша“. Зададено е обследване по следните показатели: 1. Механично съпротивление и устойчивост; 2. Безопасност при пожар; 3. Хигиена, здраве и околна среда; 4. Достъпност и безопасност при експлоатация; 5. Защита от шум; 6. Икономия на енергия и топлосъхранение; 7. Устойчиво ползване на природните ресурси; 8. Опазване на защитени зони; 9. Намаляване на риска от бедствия; 10. физическа защита на строежите.

Установено е, че лифтът – предмет на разработката е пуснат в експлоатация през 1968г., като е изграден пред 1964г. – 1965г. от френска компания. По трасето на лифта са изградени 3 станции и 20 стълба, върху които е опънато транспортно въже с дебелина 30 мм. На въжето са постоянно закачени 112 броя седалки, осигуряващи капацитет на лифта 540 души на час. Изкачването при пълен капацитет на линията е било 13 минути. Обектът не функционира от 2012г., поради възникване на технически проблеми и липса на резервни части. На 13.07.2020 г. е извършена последна профилактика, при която са демонтирани 112 броя седалки, а станциите са обезопасени и неработещи.

Изведени са следните заключения:

Извършените на 13.07.2020г. дейности са следните: напълно компрометираната, надаваща се в северна посока дъсчена платформа на междинната станция е премахната. Премахнати са и 112 броя двуместни седалки със закрепващите ги механизми.

Установените 18 броя стоманени „тръбни“ колони на стълбовете с диаметър 610 мм, ситуирани в пресечаната местност, удовлетворяват изискванията на чл. 169, ал.1 от

ЗУТ / т.1- т. 5/ и ал.2 и са в съответствие с изискванията на глава III-та от Наредба № 5/2006г. за техническите паспорти на строежите и притежават проектната и експлоатационна сигурност за този вид обекти. На стоманените тръбни колони на стълбовете следва да се извърши необходим и неотложен текущ ремонт , включващ репарирание, т.е. обработка на всички метални части и нанасяне на антикорозионно покритие, като по същите се установяват – опадала боя и антикорозионно покритие, развитие на корозионен процес и наличие на механични повреди.,,

Ролковите , закрепващи механизми и носещото транспортно въже на лифта са без полезен товар, а и няма видими признаци, застрашаващи от самосрутване.

За провеждане на нормална профилактика е необходимо да бъдат възстановени подходите и вертикалната планировка около фундаментите на стълбовете, включваща изолиране от атмосферните въздействия и разчистване на растителност.

Предписаните дейности по възстановяване с оспорената заповед са: 1. Ремонт на стоманените тръбни колони на стълбовете; 2. Почистване на поникнала растителност; 3. Одобряване на инвестиционни проекти за ремонт на трите лифтови станции и възстановяването им с оглед безопасно функциониране на съоръжението. Вещото лице е препратило към отговора на първи въпрос, където е изложена неговата преценка за необходимите действия.

От назначената експертиза в част машинно-техническа се установява:

Към момента на изграждане и пускане в експлоатация на съоръженията, не е била налице действаща нормативна уредба за такъв вид строежи. Понастоящем е действащ Регламент /ЕС/ 2016/424 относно въжените линии. На изискванията на последния следва да отговарят лифтовете към настоящия момент.

Прието е, че фирмите доставчици не поддържат резервни части, подходящи за наличното съоръжение, поради което няма как да бъдат изпълнени мероприятия за подмяната им, т.е. трябва съоръжението да се замени изцяло. Предвид, че не е правен металографски анализ за умора на материала, не може да бъде дадена гаранция с оглед възрастта на съоръжението за пускането му в безопасна експлоатация, макар и ремонтирано. Проектната продължителност на въжените линии е 25 години, след което се начисляват амортизационни отчисления. Изведен е извод за липса на безопасност и рентабилност на поддръжката на съществуващата въжена линия.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Заповедта е издадена от компетентен орган при условията на делегация, съгласно приложената по делото Заповед № СОА 21-РД-09-455 от 22-03.2021г. на Кмета на СО, съгласно т.1.38 и 1.40 от които Кмета на СО е прехвърлил съответните си правомощия по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ на Главния архитект на СО.

Противно на изложеното в жалбата, съдът приема, че е налице изискуемата от закона форма, като заповедта съдържа фактически мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Законът изисква акта да съдържа фактически мотиви, които, след

подвеждането им под съответната правна норма, да носят основание за разпоредения с акта резултат.

В процесния случай е видно, че е налична преписка от 2018г., в хода на която са извършени множество проверки и фактически констатации, вкл. изготвено заключение относно състоянието на съоръжението по задание на СО. Установява се и не се опроверга в рамките на настоящото производство, че съоръжението не се използва от 2012г. Описано е подробно състоянието на лифтовите станции, както и на носещите стълбове. Така описаното състояние, възприето и от назначената Комисия по чл. 196, ал.1 от ЗУТ, направила обследването, напълно се установи и в рамките на настоящото производство.

Не се споделят и възраженията относно бланкетност на приложената норма. В мотивите на заповедта, след подробно описание на физическото състояние на строежа / представляващ комплекс – лифтови станции, заедно със стълбове/ е изведен извод, че не са спазени изискванията на чл. 169, ал.1, т.1, т.2, т.3 и ал.3, т.1, т.2 и т.3.

Съгласно тези текстове на закона, строежите следва да се поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета (ОВ, L 88/5 от 4 април 2011 г., в частност, за: 1. механично съпротивление и устойчивост; 2. безопасност в случай на пожар; 3. хигиена, здраве и околна среда;

Ал. трета от нормата предвижда, че строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове за: 1. опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности; намаляване на риска от бедствия; 3. физическа защита на строежите.

Видно е, че установените по преписката фактически обстоятелства, включващи подробно обследване и описание на установеното досежно състояние на процесния строеж, напълно кореспондират с посочените законови изисквания, за които е установено, че не са спазени при поддържането му.

Предписаните дейности са следните: ремонтни и възстановителни действия за поправка или заздравяване на строежа, включващ 3 лифтови станции и стълбовете по трасето, като приведе същия в съответствие с изискванията на чл. 169, ал.1 и ал.3. Конкретно предписаните фактически действия са: ремонт на стоманените тръбни колони на стълбовете, почистване на поникналата растителност около тях, предприемане на

действия по одобряване на инвестиционни проекти за основен ремонт на трите лифтови станции.

От така установените предписания може да се установи, че се цели привеждане на съоръжението в съответствие с изискванията на чл. 169, ал.1, т.1, т. 2 и т.3 от ЗУТ – съответствие относно механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; както и на ал.3, т. 2 и т.3 от ЗУТ - намаляване на риска от бедствия; 3. физическа защита на строежите.

Всички дадени предписания съответстват на целите, визирани в посочените норми от органа, поради което неоснователно се явява твърдението за бланкетност на посоченото правно основание спрямо установените факти.

В този смисъл, правилно е приложен и материалният закон.

Нормата на чл. 195, ал.1 от ЗУТ предписва, че собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3, да не извършват и да не допускат извършването на промени в тях, които водят или могат да доведат до влошаване на проектните нива на съответствие с изискванията за целия строеж или за отделни негови характеристики. При липса на пряка и непосредствена опасност от строежа за здравето и живота на хората, респ. за срутване и пр., и при установени технически параметри за неговото заздравяване, органът е в правото си на упражни правомощието по чл.195, ал.4 от ЗУТ и да предпише конкретни мерки за заздравяването му, с оглед привеждане в съответствие с изискванията на чл. 169, цитирани по-горе.

В този смисъл, съдът приема, че съвсем съответно на установеното по фактите, органът е дал оспореното предписание.

Възражението, че обектът не може да бъде експлоатиран, тъй като липсват резервни части за възстановяване на дейността на съоръжението, както и че монтирането на нов би било по-рентабилно, съдът намира за напълно основателно и доказано, вкл. се установява и от приетата експертиза.

Последното обаче не се отразява на законосъобразността на заповедта. За приложението на нормата на чл. 195 от ЗУТ законът не следи намеренията на собственика или ползвателя на строежа, нито свързва задължението за поддръжка в съответно състояние с реалната му експлоатация. Законът задължава субектите да поддържат строежите в съответствие с изискванията на чл. 169 от ЗУТ, без оглед на реалното им ползване.

В същата насока следва да се отбележи, че дадените със заповедта



предписания за саниране на обекта са ориентирани именно към поддръжка за безопасност и за спазване на цитираните изисквания на чл. 169, а и не за експлоатация. Поради това, не се споделят възраженията за противоречие с целта на закона. Напротив, видно е, че дадените предписания са свързани със базово саниране на установените аварийни отклонения от съоръжението, които не са пряко свързани с бъдеща евентуална експлоатация, а със предпазване от допълнително разрушаване, което би могло да доведе до нараняване на хора, нарушаване на еко климата в защитената територия, предпоставки за възникване на пожар и пр.

Следователно, съдът приема, че при така установените обстоятелства, правилно е приложен материалния закон, като при съобразяване на обема на предписаните възстановителни дейности, се налага извод и за съответствие с целта му.

Спазена е и процедурата по чл. 196 от ЗУТ, като жалбоподателят е уведомяван за развитието на преписката в целия ѝ ход, за което е изразявал и писмени становища, с оглед което не е налице нарушаване на правото му на участие.

По тези съображения, съдът намира жалбата за неоснователна и като такава, следва да я остави без уважение.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени претендираните разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лева.

Воен от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл.2 от АПК, съдът  
РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалба от „Витоша ски“ АД срещу Заповед №РА-20-26 от 19.04.2021г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА „Витоша ски“ АД да заплати в полза на Столична община 200 / двеста / лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ:

