

РЕШЕНИЕ

№ 17020

гр. София, 04.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 23.01.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Веселина Женаварова

ЧЛЕНОВЕ: Георги Тафров

Людмила Коева

при участието на секретаря Розалия Радева и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **12414** по описа за **2025** година докладвано от съдия Людмила Коева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административно процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 63в от Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН).

Образувано е по касационна жалба на началник на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), чрез пълномощника си юрк. В. С. срещу Решение № 3523/29.09.2025 г., постановено по АНД № 5671/2024 г. по описа на Софийски районен съд, 135-и състав. С обжалваното решение е отменено наказателно постановление (НП) № Сф-118-ДНСК- 22/27.03.2024г., издадено от арх.Д.П. - началник на Дирекция за национален строителен контрол/ДНСК/, с което на „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД е наложена имуществена санкция от 5000 лева за това, че във функцията си на консултант, дружеството е нарушило разпоредби на чл.142, ал.5, т.1 и т.2 от ЗУТ, във вр. чл.37, ал.1 и чл.108, ал.1, изр.2-ро от ЗУТ и е осъществен състава на чл.237, ал.1, т.6, предл.първо от ЗУТ.

В жалбата се излагат съображения за неправилност и незаконосъобразност на обжалваното решение, като постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон. Излагат се пространни доводи, че „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД, в качеството си на консултант е извършило оценката за съответствие на проекта в нарушение на чл. 142, ал. 5, т. 1 и т.2 от ЗУТ, поради което от съда се иска да отмени оспореното решение на СРС, като вместо него да бъде постановено друго по същество, с което се потвърди НП.

В съдебно заседание касаторът се представлява от юрк. С., който поддържа жалбата.

Ответникът - „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД се представлява от адв. Н., който моли съда да потвърди обжалваното решение.

Представителят на Софийска градска прокуратура счита жалбата за неоснователна.

Административен съд София-град, XI касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл. 218 АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 от АПК, във вр. чл. 63в от ЗАНН, от процесуално легитимирано лице и срещу съдебен акт, който подлежи на касационен контрол, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

За да постанови обжалваното решение, СРС е приел за установена следната фактическа обстановка:

Дружеството „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД е консултант по смисъла на чл.166, ал.1, т.1 от ЗУТ, притежаващо Удостоверение № РК-0694/08.03.2022 г. издадено от началника на ДНСК за извършване на дейностите - оценка на съответствието на инвестиционни проекти и упражняване на строителен надзор за строежите по отделните категории на чл.137, ал.1 от ЗУТ, с валидностен срок до 08.03.2027г.

В изпълнение на договор с Възложителя “Хай Райз Риълти 2“ ЕООД, дружеството „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД, в качеството на „консултант“, изготвило комплексен доклад относно: оценка за съответствие на инвестиционен проект фаза „технически проект“ за строеж “Преустройство на масивна жилищна сграда“, находящ се в УПИ XIV, кв.107, по плана на [населено място].

Свидетелката Т. Т. П.-главен инспектор при РДНСК - Софийска област, констатирала, че от длъжностно лице при РДНСК - Софийска област била извършена проверка по реда на чл.156 от ЗУТ на издадено Разрешение за строеж № 86/16.08.2023г. от главния архитект на [община] и на одобрения инвестиционен проект, при която бил съставен констативен протокол № 1604/31.08.2023г. Проверяващите установили, че в комплексен доклад № 23-06/07.06.2023г. за съответствие на инвестиционния проект с подробния устройствен план, от страна на „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД, се сочело, че изработения инвестиционен проект съответства на предвижданията на ПУП за УПИ XIV, кв.107 по плана на [населено място], но така направената оценка, според служителите на АНО не отразявала вярно фактите и противоречала на съдържанието на инвестиционния проект, който не съответствал на предвижданията на действащия за имота ПУП - според инвестиционния проект се предвиждала многофамилна жилищна сграда, а с ПУП - ЗРКП на [населено място] като конкретно предназначение на УПИ XIV, кв.107 било определено - за обществено обслужване. Проверяващите стигнали до извод, че разработения инвестиционен проект не съответства на устройствения показател - височина на сградата в издадената виза /15м./ и новата кота корниз на съществуващата сграда е +15,30м., а отнесена към средното ниво на прилежащия терен за съответната ограждаща стена по чл.24, ал.1 от ЗУТ - и по-висока. Предвид описаните констатации, служителите на АНО, които извършили проверката, заключили, че на 07.06.2023 г. в [населено място],[жк], [жилищен адрес] изготвяйки положителен доклад за съответствие на инвестиционния проект по отношение на предвижданията на ПУП и правилата и нормативите за устройство на територията, дружеството - жалбоподател, в качеството на “консултант“, извършило нарушение на разпоредбите на чл.142, ал.5, т.1 и т.2 от ЗУТ, във вр. чл.37, ал.1 и чл.108, ал.1, изр.2-ро от ЗУТ.

Въз основа на тези констатации е издадено и процесното НП, с което е ангажирана отговорността на дружеството на основание чл. 237, ал. 1, т.6 предл. 1 от ЗУТ, а в последствие и АКТ

№Сф-118/14.11.2023 г. от Т. Т. П.-главен инспектор при РДНСК - Софийска област.

За да отмени процесното НП, решаващият делото състав е направил извод, че в хода на административнонаказателното производство е допуснато съществено процесуално нарушение с това, че едва в НП за първи път в правната квалификация е посочена разпоредбата на чл.237, ал.1, т.6, предл.първо от ЗУТ, като нарушена такава. Независимо от горното, районният съд е развил съображения по същество и досежно приложението на материалния закон, като позовавайки се на изслушаната в хода на съдебното следствие експертиза е направил извод, че в случая не се установява санкционираното дружество да е извършило вмененото му нарушение.

Решението на районният съд е валидно, допустимо и правилно.

Касационната инстанция намира решението за постановено в съответствие с материалния закон. Въззивният съд е изпълнил задълженията си да събере необходимите доказателства и да изясни фактическата обстановка. Фактите, които са описани в решението се приемат изцяло от касационната инстанция и се установяват непротиворечиво от писмените доказателства.

Съгласно разпоредбата на чл.142, ал.5, т.8 от ЗУТ инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж, като всички части на инвестиционните проекти, които са основание за издаване на разрешение за строеж, се оценяват за съответствието им с основните изисквания към строежите, а оценката обхваща проверка за съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по ЗООС, ЗБР, ЗКН или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта.

В същото време, съгласно чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ оценката за съответствие се извършва като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма – консултант, несвързана с проектанта – за обекти от първа до пета категория задължително, с изключение на обектите по т.1.

По делото няма спор относно факта, че дружество „БИЛДИНГМОНИТОР-2001“ ООД е консултант по смисъла на чл.166, ал.1, т.1 от ЗУТ, както и че в това си качество е изготвило положителен комплексен доклад относно оценка за съответствие на инвестиционен проект фаза „технически проект“ за строеж “Преустройство на масивна жилищна сграда“, находяща се в УПИ XIV, кв.107, по плана на [населено място]. Въз основа на комплексния доклад е издадено разрешение за строеж №86/16.08.2023 г. от главния архитект на [община].

За да отмени обжалваното НП, въззивният съд е стигнал до извод, че е допуснато съществено процесуално нарушение с това, че едва в НП за първи път в правната квалификация е посочена разпоредбата на чл.237, ал.1, т.6, предл.първо от ЗУТ, като нарушена такава, както и че не е установено по безспорен начин извършването на соченото административно нарушение, за осъществяването на което жалбоподателят е привлечен към административнонаказателна отговорност.

Настоящият касационен състав, на база събраните доказателства и фактически установявания, счита, че решението е правилно. Няма основание за съмнение, че оценката отразява вярно фактите и съдържанието на инвестиционния проект, което се потвърждава и от изготвената по делото и приета от съда съдебно-техническа експертиза. Установено е, че сградата е била построена с държавни средства и била използвана като общежитие. След нейната продажба от общината през 2007 г., ведно с парцела, в който се намира, както и в последвалите разпоредителни действия, липсва описание на конкретното предназначение на сградата (същата е отбелязвана като масивна сграда на 5 етажа, със ЗП 525 кв.м.). Важно е да се отбележи също, че Наредба №7/2003 г., респ. ОУПО И. 2019, не съдържа изрични ограничения относно изграждането на обекти с жилищно предназначение в устроятвена зона за обществено

обслужване. По отношение на описаното в АУАН и НП несъответствие на разработения инвестиционен проект на устройствения показател – височина на сградата в издадената виза / 15 м./ е констатирано, че не е възможно да бъде поставено условие за съобразяване на височината на законно построена сграда с формално установени, след нейното изграждане изисквания. Още повече, че определената с инв.проект височина е с 15 см. по-висока от височината на съществуващата сграда, което не променя установения фактически характер на начина на застрояване в имота. Самият инвестиционен проект отразява обективно състоянието на съществуващата сграда относно нейната височина, а представеното в него проектно решение е целесъобразно, с оглед бъдещата ѝ експлоатация и поддръжка. По отношение на параметрите на застрояване съгласно издадената на 23.03.2023 г. виза, с отразено отреждане на УПИ за „общезитие“, със съществуващата 5-етажна сграда, заложените параметри за плътност, макс.конт, минимална озеленена площ и максимална кота корниз, са в съответствие с ОУПО И., одобрен с Решение №650/28.09.2019 г. на Общински съвет- И.. С Решение №244/19.12.2024 г. по протокол №15 от същата дата, влязло в сила на 19.02.2025 г. е одобрен и проект за изменение на ОУП на [община], като параметрите по инвестиционния проект, оценен с процесния доклад (плътност застрояване, конт, озеленена площ, височина на сградата, съобразно съществуващото положение), не влизат в противоречие с изменението на ОУПО И.. Промяната на височината не може да се квалифицира като надстрояване, още повече, че с това техническо решение не се създават нови обект и не се променя височината на проходимото пространство между двете нива на студения покрив.

Като е достигнал до идентични правни изводи районният съд е постановил обжалваното решение при правилно приложение на закона, без да са допуснати съществени процесуални нарушения, поради което следва да бъде оставено в сила.

Съобразно разпоредбата на чл. 63д от ЗАНН в съдебните производства страните имат право на присъждане на разноски по реда на АПК. Такива се дължат на ответника по касацията, които са претендирани пред настоящата инстанция в депозирания отговор на касационната жалба, но без посочен размер, списък и без доказателства за тяхното извършване, поради което съда не присъжда разноски в негова полза.

Така мотивиран и на основание чл. 221, ал. 1 и ал. 2 от АПК във връзка с чл. 63в, ал. 1 от ЗАНН Административен съд София – град, XI касационен състав,

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 3523/29.09.2025 г., постановено по АНД № 5671/2024 г. по описа на Софийски районен съд, 135-и състав.

Решението е окончателно.