

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 23.03.2026 г. в следния състав:

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **1376** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба, подадена от „Дагер Инженеринг“ ЕООД, представлявано от управителя С. Ст. Г. срещу Заповед № ДК-11-Сф-17/19.12.2024г., поправена със заповед № ДК-11-Сф-3/14.01.2025г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ - Софийска област. С молба от 14.03.2025г. /л.187/ е уточнено, че заповед № ДК-11-Сф-3/14.01.2025г. на началника на РДНСК - Софийска област не е предмет на жалбата.

Твърди се, че оспорената заповед е нищожна, тъй като началникът на РДНСК Софийска област е действал извън рамките на нормативно определената си компетентност. Нищожността на оспорената заповед се обосновава и с твърдение, че противоречи на съдебно решение, с което вече е бил извършен съдебен контрол на инвестиционния проект, които се отменя отново със Заповед № ДК-11-Сф-17/19.12.2024г..Излагат се и съображения за недопустимост на оспорената заповед, поради това, че с нея се отменя Разрешение за строеж №200/28.11.2024г., издадено от вр.и.д. директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община /СО/, което преди това вече е било преразгледано и отменено със заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024г. на главния архитект на СО и това обстоятелство е било известно на началника на РДНСК Софийска област, тъй като изрично е посочено в мотивите на акта. Подробно се оспорват и твърденията на административния орган за нарушения на материални норми и на технически правила в одобрения инвестиционен проект като неверни, неправилни или

несъществени спрямо основните изисквания към строежите. Иска се Заповед № ДК-11-Сф-17/19.12.2024г. на началника на РДНСК - Софийска област да бъде прогласена за нищожна или алтернативно отменена като незаконосъобразна.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. П. -процесуален представител. Претендира се присъждане на разноски. Представени са и писмени бележки.

Ответникът – Дирекция за национален строителен контрол чрез упълномощен представител – гл.експерт П. оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че аргументите за недопустимост и нищожност не съответстват на нормативната уредба. Сочи че констатациите на органа се потвърждават със заключението на вещото лице. Претендира присъждане на разноски направени за хонорар на вещото лице и прави възражение за прекомерност на поисканото адвокатско възнаграждение от жалбоподателя. Представя писмени бележки.

Заинтересованите страни М. Г. С., Г. И. П., Д. Б. Д., Б. Т. Г. и Х. П. С. чрез адв. П. изразяват становище за основателност на жалбата.

Заинтересованата страна - главният архитект на Столична община чрез юриск. М. изразява становище за неоснователност на жалбата.Прави искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - началникът на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Софийска област, представляван от гл. експерт П. оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

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

Със Заповед № РД-09-50-488/02.10.1996г. главният архитект на С. е одобрил проект за частично изменение на застроителен и регулационен план за кв.518, зона Г-14. С тази заповед е одобрен регулационен план, с който се образува УПИ V-15. С одобрения застроителен план се предвижда запазване на съществуваща сграда в УПИ V-15, надстрояването и с 5 етажа и ново застрояване около съществуващата сграда /л.106 и сл./.

Представено е Становище от Министерство на културата с дата 03.11.2017г. и изх.№33-НН-633/03.11.2017г. относно ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ V-15, кв.518, местност зона Г-14, р-н „О.“, СО, фаза подробен устройствен план - окончателен проект. В становището е посочено следното: Сградата в УПИ V-15, кв.518, поземлен имот с идентификатор 68134.403.236, местна зона Г-14, р-н „О.“ - СО, не притежава статут на единична недвижима културна ценност по смисъла на чл.59, ал.4 и чл. 65 от Закона за културното наследство /ЗКН/.Обектът притежава статут на групова недвижима културна ценност. Представеният ПУП-ПЗ не подменя характера и начина на застрояване на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-468/02.10.1996г., като се предвижда изпълнение на шестетажна застрояка с кота корниз 561.00 и седеметажна застрояка с кота корниз 564.00 и кота било на сградата 568,50 м. С проекта се предлага и подземен гараж, като паркирането се осигурява в рамките на УПИ V-15, кв. 518, местност ГГЦ-зона Г-14, р-н „О.“, Столична община. Прието е, че предложените намеси са допустими от гледна точка на опазване на груповата недвижима културна ценност и въз основа на изложеното Министерство на културата е съгласувало ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-15, кв.518, местност ГГЦ-зона Г14, р-н „О.“, Столична община.

Със Заповед №РА50-271/26.03.2018г. главният архитект на СО е одобрил проект за работен устройствен план /ПУП – РУП/ за УПИ V-15 /ПИ с идентификатор 68134.403.236/, кв.518, м.“ГГЦ Зона Г-14“, р-н О. на СО, съгласно приложения проект и без допускане на

намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица. В заповедта е посочено, че към предложения проект са приложени становище със заверени графични материали от МК-НИНКН с изх.№33- НН-633/03.11.2017г.

Г. П., М. С., Х. С., Д. Д. и Б. Г., в качеството си на собственици учредили на „Дагер Инженеринг“ ЕООД право на строеж за построяване на нова жилищна сграда с гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.403.236, находящ се в [населено място], район „О.“, [улица] /н.а. №18, д.№17/2019г./.

С решение № 7128/21.11.2019г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ, е отменен мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да издаде разрешение за строеж за жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., СО, за което е подадено заявление от „Дагер Инженеринг“ ЕООД на 02.07.2019г.. Със съдебния акт преписката е изпратена на органа за ново произнасяне, съобразно указанията на съда, дадени в решението.

В мотивите на решението е посочено за неотнормено евентуално бъдещо определяне статут на „културна ценност“ по смисъла на ЗКН на съществуващата в УПИ-то сграда, тъй като това не е сред предпоставките за издаване разрешение за строеж. Уточнено е, че премахването на съществуващата сграда в имота и издаването на разрешението за строеж се реализират в независими едно от друго административни производства. В тази връзка е посочено, че са налице условията за издаване на исканото разрешение за строеж.

С решение № 14007/12.11.2020г. по адм. д. № 205/2020г. по описа на ВАС, е оставено в сила решение № 7128/21.11.2019г. по адм. д. № 8529/2019г. на АССГ. Мотивите в първоинстанционното решение са споделени напълно и изрично е посочено, че издаването на разрешение за строеж на ново строителство не е поставено в зависимост от събарянето на съществуваща сграда за терена, на който се намира старата и ще бъде ситуирана новата сграда. Такава зависимост била налице само за незаконните строежи, какъвто случай не е процесният. В тази връзка исканото разрешение за строеж не е повод или предпоставка за премахване на съществуващата сграда в процесното УПИ. Уточнено е още, че в чл.148 от ЗУТ изчерпателно са посочени предпоставките за издаване на РС и евентуалното бъдещо определяне на статут на „културна ценност“ на съществуващата сграда не е и не би могло да бъде пречка в производството по издаване на строителното разрешение. Също така административното производство по премахването на сградата е отделно от това по издаване на строителното разрешение.

Със заповед № СОА19-РД09-1407/10.10.2019г. на основание чл.99, т.2 от АПК във вр. с чл.156б, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ кметът на СО е възобновил административното производство, образувано по заявление от 21.08.201г. на „Дагер Инженеринг“ ЕООД и е отменил одобрените инвестиционни проекти по части „План за безопасност и здраве“ и „План за управление на строителните отпадъци“ за обект: „Разрушаване на стара жилищна сграда“, находящ се в УПИ V-15, кв.518, м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, по плана на [населено място]. С решение №1265/24.02.2020г., постановено по адм.д. № 12718/2019г. на АССГ, оставено в сила с решение № 15785/18.12.2020г. по адм.д. № 6507/2020г. по описа на ВАС съдът е отменил заповед № СОА19-РД09-1407/10.10.2019г. Отмяната на заповедта е мотивирана с това, че не са налице предпоставките, разписани в разпоредбата на чл.99, т.2 от АПК, и по-конкретно – налице е ново обстоятелство, но същото е нововъзникнало, а не новооткрито. Прието е за установено, че производството по чл.57 от Закона за културното наследство, послужило като основание за издаване на оспорения акт, е било образувано след одобряване на инвестиционните проекти, докато нормата на чл.99, т.2 от АПК

изисква новото обстоятелство да е съществувало преди това, но да не е могло да бъде известно на страната по обективни причини.

На 14.04.2022г. със заповед № РА51-88 главният архитект на СО е отменил всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019г. технически инвестиционни проекти за обект: „жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, находящ се в УПИ V-15, кв.518, м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, по плана на [населено място]. С решение от 02.03.2023г., постановено по адм.д. № 4956/2022г. по описа на АССГ съдът е обявил за нищожна заповед № РА51-88/14.04.2022г. на главния архитект на СО. Това решение е оставено в сила с решение №517/17.01.2024г. по адм.д. № 4571/2023г. по описа на ВАС.

Издадено е Разрешение за строеж №200/28.11.2024г. от вр. и.д. директор на дирекция „Общински строителен контрол“ за „жилищна сграда с М/Г+6+АТ. и подземни гаражи“, в имот с идентификатор 68134.403.236, в УПИ V-15, кв.518, м. „ГГЦ“, зона „Г-14“, по плана на [населено място]. Със заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024г. на основание чл.91, ал.1 от АПК е отменено РС № 200/28.11.2024г. /л.91-л.95/. С решение, постановено по адм.д. № 12777/2024г. по описа на АССГ съдът е обявил заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024г. на вр.и.д. главен архитект на Столична община за нищожна. С решение от 04.03.2026г. по адм.д. № 6447/2025г. по описа на ВАС съдът е оставил в сила решението на АССГ /л.295 - л.299/.

На 05.12.2024г. в ДНСК С. с писмо подписано от вр.и.д. главен архитект на Столична община, представляващо уведомление по чл.149, ал.5 от ЗУТ са представени копие от разрешение за строеж № 200/28.11.2024г., комплексен доклад и заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024г. на вр.и.д. главен архитект на Столична община.

Във връзка със заповед № РД-13-409/09.12.2024г. на началника на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ от длъжностни лица при Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ Софийска област към ДНСК е извършена служебна проверка по реда на чл.156 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ на Разрешение за строеж /РС/ №200/28.11.2024г., ведно с одобрените инвестиционни проекти и оценката за съответствие по чл.142. ал.6, т.2 от ЗУТ. Разрешението за строеж е издадено за „Жилищна сграда с М/Г - 6 - АТ и подземни гаражи“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134 403.236, УПИ V-15. кв.518. местност „ГГЦ зона Г-14“, район О., Столична община.Като възложители в разрешението са вписани:..Д. И.“ ЕООД, Г. И. П.. М. Г. С., Д. Б. Д.. Х. П. С. и Б. Т. Г..

Във връзка с проверката са представени наличните в Д“ОСК“ при СО документи, въз основа, на които е издадено разрешението за строеж.

Представена е направената оценка за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите - комплексен доклад /л.159 и сл./, изготвен за оценка съответствието на проектната документация /технически проект/ със съществените изисквания към строежите, изготвен от „Светлозара Драганова - СД“ ООД. притежаваща Удостоверение №РК-0102/15.029.2019г., издадено от началника на ДНСК.

За извършената проверка е съставен Констативен протокол /КП/ № 1619/17.12.2024г. /л.88/. В КП е посочено, че РС № 200/28.11.2024г. е издадено въз основа на инвестиционен проект, съгласуван и одобрен на 28.05.2019г. в нарушение на чл.144, ал.1, т.4 от ЗУТ без да е съгласуван по реда на чл. 83 , ал.1, т.2. букви „а“ и „б“ предвид факта, че УПИ V-15, кв.518 попада в охранителната зона на архитектурна недвижима културна ценност - Първа мъжка гимназия, ул.С. планина" №11 и улицата между тях е с ширина по-малка от 14м. /чл.79, ал.4 от Закона за културното наследство –ЗКН/.

Със Заповед № ДК-11-Сф-17/19.12.2024г. началникът на РДНСК Софийска област на основание чл.156, ал.5 от ЗУТ и правомощия, предоставени му със заповед № РД-13-409/09.12.2024г. на началника на Дирекция за национален строителен контрол е отменил РС № 200/28.11.2024г.. В заповедта са изложени следните мотиви: РС № 200/28.11.2024г. е издадено въз основа на инвестиционен проект, съгласуван и одобрен на 28.05.2019г. при нарушение на нормативната уредба, което води до незаконосъобразност на издаденото разрешение за строеж. Инвестиционният проект е одобрен в нарушение на чл.144, ал.1, т. 4 от ЗУТ без да е съгласуван по реда на чл.83, ал.1, т.2. букви „а" и „б“ предвид факта, че УПИ V-15, кв.518 попада в охранителната зона на архитектурна недвижима културна ценност - Първа мъжка гимназия, [улица] улицата между тях е с широчина по-малка от 14м. /чл.79. ал.4 от Закона за културното наследство/; при съпоставка на съгласувания от зам. - министъра на културата КЗСП и одобрения със заповед №РД50-271/26.03.2018г. на главния архитект на СО РУП са установени съществени несъответствия по отношение: премахването на съществуващата сграда и изграждане на изцяло нова. височините на сградата, теренните коти по двете прилежащи улици, но е представен одобрен РУП, който не е съгласуван с МК, в нарушение на чл.84, ал.1, ал.2 във вр. с чл.80 от ЗКН; инвестиционния проект по част „Пожарна безопасност“ не е одобрен; посочени са несъответствия на одобрения инвестиционен проект с действащия РУП и несъответствия с нормативната уредба; несъответствия между разпределения, фасади и разрези на проекта по част „Архитектура“; записани са непълноти и несъгласуваност между отделните проектни части; посочено е също, че инвестиционния проект е одобрен при липса на съгласуване по чл.139, ал.3 от ЗУТ и чл.142, ал.9, пр.1 от ЗУТ.

Оспорената заповед е съобщена на дружеството жалбоподател на 15.01.2025г./л.216/. Жалбата е подадена на 27.01.2025г..

За установяване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, според което: Действащ подробен устройствен план за УПИ V-15, кв.518, м. „ГГЦ Зона Г-14“, р-н О. СО е ПУП-РУП, одобрен със Заповед №РА50- 271/26.03.2018г. от главния архитект на СО. Съгласно този план УПИ V-15, кв.518, м. „ГГЦ Зона Г-14", р-н О. СО е ъглов имот, разположен на [улица]и ул.“П.. Планът предвижда сграда с основен 7 етажен обем с кота корниз 564.00 и скосяване на покривната равнина под 45° до достигане на кота било 568.50, а за ъгълът, който се сключва от страничните граници на имота се предвижда 1 етажна постройка с дълбочина 3,00м от терасовидния обем и дълбочина мин. 5.20 след 11-тия метър на калканната стена към УПИ VI- 16, предвиден е един етаж подземен гараж, проход с достъп до автомобилен асансьор, като предвидените разстояния до съседни сгради през [улица] през [улица]и 10,00м. през [улица]. След съпоставяне на силуетните планове с фасадите от одобрения инвестиционен проект по част архитектура експертът е приел, че одобреният инвестиционен проект не отговаря на предвижданията на подробния устройствен план. Според заключението проектът не отговаря и на правилата и нормите за устройство на територията. Представеният и в последствие одобрен със Заповед №РА50- 271 /26.03.2018г. ПУП-РУП не изменя завереният проект за ПУП-РУП от МК- НИНКН с изх. №33-НН-633/03.11.2017г. като запазва основните обеми, кота корниз, кота било, одобреният проект прецизира и допълва графично с означения на височини, етажност на терасовидния обем към страничната граница с УПИ IV-14,17,18, дълбочина на застрояването, теренни коти и отстояния от съществуващи сгради през улица.

В заключението също е посочено, че съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН, УПИ V-15,

кв. 518, ПИ с идентификатор 68134.403.236, м. „Зона Г-14“, район „О.“ - СО е разположен в охранителна зона на архитектурна недвижима културна ценност /недвижим паметник на културата/- „Учебна сграда, б. Първа мъжка гимназия“, [улица], кв. 517а, обявена в ДВ бр. 40 от 1978 г. като архитектурно-строителен паметник на културата.С писмо № 2637/07.06.1988 г. на НИПК за паметника на културата е определена предварителна категория „местно значение“. Съгласно §10 от ПРЗ на Закона за културното наследство сградата притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“.

Съдът кредитира представените по делото доказателства.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е в законоустановения срок, от адресат на заповедта и срещу подлежащ на оспорване акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Административният акт е издаден от компетентен орган, когато е издаден от административен орган в границите на неговата териториална и материалноправна компетентност.

В конкретния случай със заповед № РД-13-409/09.12.2024г. началникът на Дирекция за национален строителен контрол на основание чл.156, ал.5 от ЗУТ е предоставил на началника на РДНСК Софийска област правомощия за издаване на мотивирана заповед за отмяна на разрешение за строеж №200/28.11.2024г., заедно с одобрените инвестиционни проекти.Действително в разпоредбата на чл.156, ал.5 от ЗУТ е посочено, че в правомощие на началника на ДНСК или на оправомощено от него длъжностно лице е да отмени с мотивирана заповед разрешението за строеж или заповедта за допълване по чл. 154, ал. 5, заедно с одобрените инвестиционни проекти. Това оправомощаване на началника на РДНСК Софийска област е в противоречие с действащи правни норми, касаещи териториалната компетентност.

Дейността, структурата и организацията на работа на Дирекцията за национален строителен контрол към министъра на регионалното развитие и благоустройството се уреждат с Устройствен правилник на Дирекцията за национален строителен контрол /Правилника/, приет с ПМС № 127 от 22.05.2019г., обн., ДВ, бр. 42 от 28.05.2019г.. Съгласно чл.4, ал.1 от Правилника ДНСК упражнява контрол по спазването на ЗУТ и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството. ДНСК е структурирана в обща и специализирана администрация, която включва 28 регионални дирекции за национален строителен контрол, които

имат териториален обхват на действие на територията на съответната област /чл.7, ал.1 и чл.8 от Правилника/. На официалната страница на ДНСК в социалните мрежи са посочени регионалните дирекции на ДНСК, между които и: РДНСК Софийска област и РДНСК С.. Според чл.21 от Правилника служителите на ДНСК осъществяват своята дейност в съответствие със ЗУТ и устройствения правилник и в рамките на определената функционална и териториална компетентност на структурното звено, към което принадлежат, под ръководството на непосредствения си ръководител. Съгласно чл.222, ал.2, т.3 от ЗУТ органите на Дирекцията за национален строителен контрол съобразно своята компетентност констатира нарушения при издаването на строителни книжа за всички категории строежи. От изложеното не може да се направи извод, че териториалната компетентност на началника на която и да е РДНСК е по отношение на територията на цялата страна, респ. на територията на 28-те регионални дирекции за национален строителен контрол. Безспорно териториален обхват на действие на началника на конкретна дирекция е територията на съответната област. Разрешение за строеж №200/28.11.2024г. е издадено за строеж в имот с идентификатор по КККР 68134.403.236, УПИ V-15, кв.518, м.“ГГЦ Зона Г-14“, район „О.“, [населено място], находящ се в териториалния обхват на област С.-град. Териториалният обхват на област С. град не съвпада с този на Софийска област, поради което началникът на РДНСК Софийска област не разполага с териториална компетентност за обекти на територията на област С. град. Поради липса на териториална компетентност заповед № РД-13-409/09.12.2024г., издадена от началника на Дирекция за национален строителен контрол на основание чл.156, ал.5 от ЗУТ не е породила права за началника на РДНСК С. област за издаване на мотивирана заповед за отмяна на разрешение за строеж №200/28.11.2024г., заедно с одобрените инвестиционни проекти. Заповед № РД-13-409/09.12.2024г. противоречи на цитираните по-горе разпоредби на ЗУТ и на Правилника, касаещи териториалната компетентност на началника на РДНСК Софийска област. Териториалната компетентност на началника на РДНСК Софийска област не може да се разширява или изменя със заповед за делегиране на права.

Нищожността е форма на незаконосъобразност на административния акт. В зависимост от степента на допуснатия от административния орган порок, актът се преценява или като нищожен, или като незаконосъобразен и в първия случай се обявява неговата нищожност, а в другия - административният акт се отменя като незаконосъобразен, на основанията, посочени в чл.146 АПК. С разпоредбата на чл.173, ал.2 от АПК се указва, че актът е нищожен поради некомпетентност. Нищожен е актът, който не е издаден от компетентен орган. Компетентността на органа следва да се преценява по материя, по място и по

степен. В случая компетентността на началника на РДНСК Софийска област не следва от закона /чл.156, ал.5 от ЗУТ/. А постановената от началника на ДНСК Софийска област не е породила предвидените в закона правни последици.

От изложеното следва, че оспорената заповед следва да бъде прогласена за нищожна, тъй като е издадена от некомпетентен орган. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски. Представени са доказателства за сумата 347,36 евро направени разноски за изготвяне на експертиза, 25,56 евро за внесена държавна такса за оспорване на един административен акт и за сумата 3067,75 евро за адвокатско възнаграждение. Ответникът е оспорил размерът на адвокатското възнаграждение като прекомерен. За дела по ЗУТ съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 от 9.07.2004г. за възнаграждения за адвокатска работа е предвидено адвокатско възнаграждение в размер на 1250,00 лв. или 639,11 евро. Съдът като взе предвид действителната правна и фактическа сложност на делото намира, че се следва адвокатското възнаграждение в размер на 900,00 евро или общо разноски в размер на 1272,92 евро.

Направените искания за присъждане на разноски от ответника и от заинтересованата страна – главният архитект на СО са неоснователни.

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

Р Е Ш И:

ОБЯВАВА за нищожна Заповед № ДК-11-Сф-17/19.12.2024г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол - Софийска област.

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол с адрес в [населено място] да заплати в полза на „Дагер инженеринг“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление в [населено място] сумата 1272,92 евро, разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-дневен срок, считано от съобщаването му.

СЪДИЯ:

