

# РЕШЕНИЕ

№ 431

гр. Варна , 28.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 6 СЪСТАВ** в публично заседание на  
четиринадесети юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния  
състав:

Председател: Радостина Методиева

при участието на секретаря Красимира В. Манасиева Димитрова  
като разгледа докладваното от Радостина Методиева Административно  
наказателно дело № 20213110200876 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание чл.59 и сл. от ЗАНН по  
жалба на В. ИЛ. П. ЕГН \*\*\*\*\* срещу НП № ВН-31-54/27.10.2020год. на  
началника на РДНСК Варна, с което в качеството му на длъжностно лице му е  
било наложено адм. наказание глоба в размер на 1000лв. на основание чл.232,  
ал.1, т.1, пр.1 от ЗУТ за нарушаване нормите на чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ вр.  
чл. 108, ал.1 изр. 2 от ЗУТ.

В жалбата си въззивникът твърди, че НП е незаконосъобразно и е  
постановено в нарушение на закона. Сочи, че оспорва фактическите  
констатации приети от АНО, както и извода му за допуснати нарушения на  
ПУП-ПРЗ като счита, че не е допуснал нарушение при изчисляване на Кинт.  
Твърди, че извода на АНО, че не се касаело за подпокривно пространство, а  
за тавански етаж който следвало да бъде включен в РЗП на сградата не  
почивал на нормативната уредба. Сочи, че не е съгласен и с вмененото  
нарушение относно предвижданията на плана, поради превишаване на  
допуснатия процент жилища към нежилните обекти, тъй като  
нарушението при изчисляването било маловажно по смисъла на чл.28 от  
ЗАНН. Моли НП да бъде отменено.

В съдебното производство въззивникът се представлява от

упълномощен защитник който заявява, че поддържа жалбата, а във фазата по същество моли НП да бъде отменено поради липса на извършено нарушение.

Процес. представител на въззиваемата страна оспорва жалбата а във фазата по същество моли НП да бъде потвърдено като счита, че нарушението е безспорно и категорично доказано.

Варненска районна прокуратура, редовно призована за датата на съдебното заседание, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е подадена в срока за обжалване от надлежна страна, поради което същата е процесуално допустима.

След преценка на събраните по делото доказателства съдът прие за установено от фактическа страна следното:

На 05.02.2020год. св И. – ст. инспектор в РДНС Варна извършила проверка, по реда на чл.156, ал.1 от ЗУТ досежно законосъобразността на разрешение за строеж № 6/24.01.2020г., издадено от главния архитект на Община Варна. В хода на проверката св. И. констатира следното:

За УПИ V-10,35 „за смесено предназначение“, кв.2 по плана на м-ст „Джанаварски път“, м-ст „Караулицата“, землище „Владиславово“, гр.Варна имало влязъл в сила Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), одобрен със заповед № Г-237/23.08.2017год. на зам. кмета на Община Варна. Същият предвиждал изграждането на сграда със смесено предназначение, свободно разположена в имота, на 5м. от всички регулационни граници. В ПУП-ПРЗ били заложили следните градоустойствени показатели плътност на застрояване -  $\leq 40\%$ ; коефициент на интензивност на застрояването -  $\leq 2,5$  и озеленяване -  $\geq 40\%$ .

От обяснителната записка и представените одобрени инвестиционни проекти по част „Архитектура“, св. И. установила, че постигнатият показател „коефициент на интензивност на застрояване“ /Кинт/ е 2,37 и е изчислен като отношение на разгънатата застроена площ /РЗП/ на строежа = 2516 кв.м. към площта на УПИ V - 10,35 = 1060 кв.м.

Съгласно представеният архитектурен проект, на кота +14,56 било разположено подпокривно пространство. Според свидетелката И. обаче това подпокривно пространство можело да бъде характеризирано като тавански етаж, на основание §5, т.51 от ДР на ЗУТ, тъй като от изготвените към архитектурния проект, разрез 1-1 и разпределение на подпокривно пространство било видно, че светлата височина на подпокривното пространство е от 1,50м. до 2,60м. и общата му застроена площ е приблизително 275 кв.м. За достъп до кота +14,56 била предвидена двураменна стоманобетонна стълба, която заедно с проектираните височини, правела подпокривното пространство достъпно и използваемо.

При тези факти и съобразявайки нормите на §5, т.18 и т.19 от ДР на ЗУТ приела, че застроената площ на подпокривното пространство на кота +14,56 която била приблизително 275кв.м. не е включена при определяне на РЗП съответно Кинт не бил определен правилно. РЗП на сградата като сбор като сбор от застроените площи на всички надземни етажи и застроената площ на подпокривното пространство била приблизително равна на 2791кв.м. и при площ на имота 1066кв.м., Кинт бил приблизително равен на 2,62.

Установила също така, че съгласно представения инвестиционен проект, сградата била със смесено предназначение като в обяснителната записка по част „Архитектура“ на одобрения инвестиционен проект, неправилно било определено отношението между нежилищните и жилищните площи в сградата, като незаконосъобразно е включена и площта на подземния етаж и е посочено, че нежилищната площ е 1248,10кв.м, която представлява 43% от разгънатата застроена площ на сградата.

Сградата съдържала един подземен, пет надземни и един тавански етаж, като самостоятелните обекти с нежилищно предназначение били разположени на първи и втори надземни етажи, а на трети, четвърти и пети надземни етажи били разположени жилища. Площта на самостоятелните обекти с нежилищно предназначение, разположени на първи и втори надземни етажи в сградата била 850 кв.м., а реално проектираната РЗП на сградата било 2791кв.м., или изразено в проценти, нежилищната площ представлява 30,45% от разгънатата застроена площ на сградата, т.е. проектираната сграда в УПИ V - 10,35 не била със смесено предназначение по смисъла на §5, т.29а ДР на ЗУТ, а представлява жилищна сграда по смисъла §5, т.29 от ДР на ЗУТ. Горното било в противоречие на предвижданията на одобрения ПУП-ПРЗ, видно от който предназначението на имота е за „смесено предназначение“.

При тези констатации било прието, че са нарушени предвижданията на ПУП-ПРЗ за имота както по отношение на Кинт, така и по отношение на предназначението на УПИ V-10,35, което представлявало нарушение на чл. 108, ал.1 изр.2 от ЗУТ.

И тъй като въззивникът бил управител и представляващ на „Корект Консулт - 55“ ЕООД ЕИК 200021473 (вписано в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или за упражняване на строителен надзор с удостоверение № РК-0068/08.11.2018год. издадено от ДНСК) и съгласно договор с възложителя бил изготвил комплексен доклад с който била извършена оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите (ОИСП) за строеж „Сграда със смесено предназначение“, находящ се в УПИ V-10,35 „за смесено предназначение“ /ПИ с ид. 10135.4021.76/, кв.2 по плана на м-ст „Джанаварски път“, м-ст „Караулницата“, землище „Владиславово“, гр. Варна св. И. приела, че въпреки дадената формално положителна оценка на

инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите, не е била извършена реална проверка относно съответствието на проекта с предвижданията на действащия подробен устройствен план за имота, в нарушение на разпоредбата на чл.142, ал.5, т.1 от ЗУТ.

Прието било, че с деянието си въззивникът като длъжностно лице – управител и представляващ „Корект консулт – 55 „, ЕООД ЕИК 200021473 е нарушил разпоредбите на чл. 142, ал.5, т.1 пр.1 от ЗУТ вр. чл. 108, ал.1, изр.2 от ЗУТ и на 28.04.2020год. св. И. му съставила за това нарушение АУАН № ВН-31/28.04.2020год. като посочила в него, че нарушението е било извършено в гр.Варна на 14.01.2020год. (датата на подаване на искането за одобряване на инвестиционните проекти на строеж „Сграда със смесено предназначение“, находящ се в УПИ V-10,35 „за смесено предназначение“ /ПИ с ид. 10135.4021.76/, кв.2 по плана на м-ст „Джанаварски път“, м-ст „Караулницата“, землище „Владиславово“, гр. Варна“ към което бил приложен и комплексен доклад подписан от въззивника. Посочила също така, че предвид установените при проверката нарушения със Заповед № ДК-11-ВН-07/11.02.2020год., влязла в сила на 02.03.2020год. началника на РДНСК бил отменил Разрешение за строеж №6/24.01.2020год.

Актът бил надлежно предявен и връчен на въззивника, който в срока по чл.44 от ЗАНН подал писмени възражения срещу него като основно е възразил срещу констатацията за неправилно невключване в РЗП на застроената площ на подпокривното пространство.

Възражението не било прието от АНО и същия въз основа на съставения АУАН издал атакуваното НП като приел изцяло фактическите констатации изложени в акта, приел че въззивника е нарушил разпоредбите на чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ вр. чл. 108, ал.1, изр.2 от ЗУТ, с което бил осъществил състава на нарушение по чл. 232, ал.1, т.1, пр.1 от ЗУТ и на основание последната разпоредба му наложил адм. наказание глоба в размер на 1000лв.

В съдебно заседание показания е дала свидетелката В.И. – актосъставител, която в показанията си възпроизвежда констатациите в акта. Сочи, че е съставила АУАН на управителя на фирмата изготвила комплексен доклад за съответствието на проекта.

Като писмени доказателства в хода на съдебното следствие са приобщени всички такива приложения към АНП - Заповед № РД-13-171/13.06.2019г. на началника на ДНСК; Възражение с вх.№ РС-ВН-139-01-519/05.05.2020г. - копие; Акт № В-31/28.04.2020 г. по ЗАНН - копие; Констативен протокол от 23.04.2020г. - покана за съставяне на АУАН; Констативен протокол от 05.02.2020г.; Писмо вх. № РС-ВН-139-00-317/29.01.2020г. ведно с приложения: разрешение за строеж № 6/24.01.2020г.; заповед № 279/07.11.2017г. на кмета на Община Варна;

констативен протокол от 29.09.2017г.; заповед № Г-237/23.08.2017г. на кмета на Община Варна; таблица по чл. 16 от ЗУТ; извадка от графичната част на ПУП-ПРЗ за УПИ V-10,35 „за смесено предназначение, кв.2, по плана на м-ст „Джанаварски път“, м-ст „Караулницата“, землище „Владиславово“, гр. Варна; Скица № 162/16.04.2019г. на част от кв. „Вл. Варненчик“ и приложение към нея; Оценка за съответствието на инвестиционните проекти от м.01.2020г.; Договор с консултанта от 07.01.2020г.; извадка от инвестиционния проект по част „Архитектура“.

По искане на защитата в хода на съдебното следствие е била назначена съдебно-техническа експертиза със задача вещото лице да даде отговор на следните въпроси: Отговаря ли одобрения архитектурен проект на изискванията на ПУП и ПРЗ за съответния имот описан в НП в това число 1. представлява ли подпокривното пространство тавански етаж, съответно обособено ли е в подпокривното пространство таванско, складово помещение или друг вид складово помещение и 2. Има ли проектиран по смисъла на Закона подземен етаж, който не следва да бъде включван в изчисляването на РЗП на сградата. Експертизата е извършена от в.л. Н.Н., който е дал заключение, че в архитектурния проект на кота +14.60 е разположено подпокривно пространство, но същото се характеризира като нормален тавански жилищен етаж, че при изчисляване на РЗП не била включена площта на това подпокривно пространство, а след включването ѝ Кинт е равен на 2,62 при разрешено по ПУП 2,5, както и че е проектиран подземен етаж, в който са предвидени 17 избени помещения, като площта на подземния етаж на кота -2.80 не следва да се взема предвид при изчисляване на РЗП на сградата.

В съдебно заседание вещото лице поддържа заключението на изготвената експертиза, като заявява, че е приел, че подпокривното пространство по Архитектурния проект всъщност е нормален тавански жилищен етаж заради височина и следва неговата площ да бъде включена в ПРЗ. Сочи, че в проектите няма разпределение на зидове в подпокривното пространство, както и че на кота -2,80 е проектиран подземен етаж включващ изби и места за паркиране, чиято площ неправилно била включена при определяне на РЗП.

Събраните в хода на съдебното следствие писмени доказателства съдът кредитира изцяло.

Съдът кредитира и заключението на в.л. Н. в частта в която сочи, че в одобрения архитектурен проект е проектиран подземен етаж включващ изби.

В частта обаче в която вещото лице дава заключение за това, че проектираното подпокривно пространство представлява нормален тавански етаж, съответно неговата площ следвало да бъде включена в РЗП на сградата съдът не кредитира заключението доколкото в тази част изводите на експерта

са необосновани, не се подкрепят нито от приложените по делото доказателства нито от относима нормативна уредба. Нещо повече сам в показанията си пред съда в.л. Н. сочи, че в проекта на разпределение и зидове в подпокривното пространство и е възприел че то е нормален тавански етаж заради височината като в същото време заявява, че норматив за височина на подпокривно пространство няма.

При извършена служебна проверка на представените по делото акт за установяване на административно нарушение и наказателно постановление съдът прие, че същите са издадени от компетентните длъжностни лица, в сроковете по чл. 34 от ЗАНН и съдържат формалните реквизити предвидени в нормите на чл. 42 и чл. 57 от ЗАНН. В акта и НП се съдържат обстоятелства и факти, които в достатъчна степен описват нарушението вменено във вина на въззивника, както и обстоятелствата при които е извършено. Посочени са дата и място на извършване на нарушението както и нарушените законови норми. Допуснати съществени нарушения на процес. правила в хода на адм. наказателното производство съдът не констатира.

След преценка на събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност съдът прецени от правна страна следното:

Жалбата е подадена от надлежна страна, в срока за обжалване поради което същата се явява допустима и е приета от съда за разглеждане. Разгледана по същество жалбата се явява основателна по следните съображения:

С НП на въззивника е наложено наказание за нарушение по чл. 232, ал.1, т.1 пр.1 от ЗУТ.

Посочената разпоредба предвижда санкция за длъжностно лице, което не изпълни или изпълни лошо или несвоевременно задължения възложени му по този закон, актовете по неговото прилагане и другите правила и нормативи по проектирането и строителството, както и решения и предписания, основани на тях.

В случая повдигнатото на въззивника фактическо обвинение е за това, че като длъжностно лице управител и представляващ „Корект консулт – 55“ ЕООД вписано в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и съгласно договор с възложителя от 07.01.2020год. бил изготвил комплексен доклад с който била извършена оценка за съответствие на строеж \*\*\* в нарушение на изискванията на чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл. 166, ал.1, т.1 от ЗУТ оценката за съответствие на инвестиционните проекти се извършва от консултанта въз основа на писмен договор с възложителя. На свой ред нормата на чл. 142, ал.6, т.2 от ЗУТ указва, че оценката за съответствие се извършва като

комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма - консултант, несвързана с проектанта - за обекти от първа, втора и трета категория задължително, а за обекти от по-ниска категория - по желание на възложителя.

Анализа на посочените по-горе норми сочи на това, че задължението за извършване на оценка за съответствие на инвестиционните проекти закона е вменил на проектанта и то при наличие на писмен договор с възложителя.

В случая по делото не са налице каквито и да било доказателства въззивникът в лично качество да притежава качеството на консултант по смисъла на ЗУТ, съответно по смисъла на Наредба № РД-02-20-25 от 3.12.2012 г. за условията и реда за издаване на удостоверение за вписване в регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор, още по-малко пък са налице доказателства същият в такова качество да е подписал договор с възложителя на строежа за извършване на такава дейност. Напротив по делото не е спорно, а и по категоричен начин от всички събраните по делото писмени доказателства се установява, че консултант по силата на сключен договор с възложителя за конкретния строеж е било ЮЛ „Корект Консулт – 55“ ЕООД, върху което е лежало и задължението да извърши оценката за съответствие посредством съставяне на комплексен доклад. Съответно при даване на оценка за съответствие на проект неотговарящ на изискванията на ЗУТ – предвижданията на ПУП, то отговорност носи консултанта, в случая ЮЛ. Няма спор, че въззивникът е управител на фирмата консултант. Незаконосъобразно обаче според настоящия съд актосъставителя и АНО са го привлекли към адм. наказателна отговорност позовавайки се на разпоредбата на чл. 24, ал.2 от ЗАНН първо защото ЗУТ е специален закон по отношение на ЗАНН и точно този закон (ЗУТ) следва да намери приложение и второ защото в случая позовавайки се са нормата на чл. 24, ал.2 от ЗАНН наказващия орган е разширил кръга на субектите които могат да носят адм.наказателна отговорност по ЗУТ, което е недопустимо. В случая следва да се отбележи, че в чл. 237, ал.1, т.6 от ЗУТ е предвидена нарочна санкция за лице, извършило оценка за съответствие на инвестиционен проект в нарушение на изискванията на чл. 142, ал. 5, каквото фактическо обвинение в същност, а и юридическо е описано в АУАН и НП. Описани са действия свързани с даване на положителна оценка за съответствие с предвижданията на ПУП, без реално да е била извършена такава като са посочени и конкретните според АНО несъответствия на проекта с предвижданията на ПУП.

С оглед на горното според настоящия още изначално в случая неправилно е бил определен субекта на адм. наказателна отговорност, което е достатъчно основание за отмяна на НП като издадено в нарушение на материалния закон без изобщо да се обсъжда въпроса дали дадената от фирмата консултант оценка за съответствие е била съобразена с изискванията на чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ.

За пълнота на мотивите обаче съдът намира за нужно да отбележи, че събраните по делото доказателства не сочат на неправилно определяне на коефициента за интензивност на застрояване на конкретния УПИ, както е прието от АНО.

Съгласно разпоредбата на чл. 108, ал.1 изр. 2 от ЗУТ предвижданията на подробните планове са задължителни за инвестиционното проектиране. Един от елементите на всеки ПУП – ПРЗ е коефициентът на интензивност на застояването (Кинт).

Съгласно §5, т.19 от ДР на ЗУТ "Интензивност на застрояване" на урегулирания поземлен имот е отношението на разгънатата застроена площ към площта на урегулирания имот, изразено в абсолютно число. Интензивност на застрояване може да се определя и общо за квартал, устройствена територия или зона, както и за части от тях.

Съгласно §5, т.18 от ДР на ЗУТ "Разгъната застроена площ" е сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

В случая видно от обяснителната записка към архитектурния проект подпокривното пространство е неизползваемо като от показанията на в.л. Н. се установява, че в инвестиционния проект няма отразяване на жилища, няма разпределение и зидове като той е достигнал до извод за използваемост на пространството само и единствено на база височината. При положение обаче че нормативни изисквания за височина на подпокривното пространство няма от една страна, а от друга и предвид на това, че в подпокривното пространство могат да се разполагат не само жилищни помещения а и други (с различно предназначение), каквито също не са предвидени в проекта, то няма и как да се приеме, че подпокривното пространство е използваемо, съответно не може да се определи като застроена площ в него по смисъла на §5, т.19 от ДР на ЗУТ. В случай на бъдещо преустройство на подпокривното пространство в жилище, то ще подлежи на нова самостоятелна преценка за спазване изискванията за съответствието му с предвижданията на ПУП –ПРЗ, вкл. и по отношение на интензивността на застрояване. В горната насока Решение на ВАС № 2917/07.03.2018год. по а.д. № 9509/2017год. постановено по идентичен казус.

В контекста на горното съдът счита, че в случая одобрения проект съответства на предвижданията на ПУП –ПРЗ по отношение на Кинт.

Налице е обаче несъответствие на одобрения проект по отношение предназначението процесния УПИ. Видно от одобрения ПУП – ПРЗ за имота (таблица по чл.16 от ЗУТ) в същия имота е отреден като такъв за „смесено

предназначение“. В представения инвестиционен проект сградата също е определена като такава със смесено предназначение като видно от проекта същата съдържа един подземен етаж и пет надземни етажа.

Съгласно §5, т. 29а от ДР на ЗУТ "Сграда със смесено предназначение" е нежилищна сграда, която

се състои от самостоятелни обекти с различно предназначение, като при наличие на жилища, те заемат по-малко от 60 на сто от разгънатата ѝ застроена площ.

Съгласно цитираната по-горе норма на §5, т.18 от ДР на ЗУТ "Разгънатата застроена площ" е сборът от застроените площи на всички надземни етажи на основното и допълващото застрояване. В разгънатата застроена площ се включват и застроените площи в подпокривното пространство на сградите. В застроената площ на надземните етажи се включва цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

В случая видно от обяснителната записка по част „Архитектура“ на одобрения инвестиционен проект неправилно е определено отношението на нежилищните и жилищните площи в сградата като при определяне на РЗП е включена и площта на подземния етаж (398.10кв.м.). На тази база е посочено, че нежилищната площ в сградата е 1248.10кв.м. , което е 43% от РЗП.

От обяснителната записка се установява, че общата площ на надземните нежилищни обекти възлиза на 850кв.м. при РЗП (след изключване площта на подземния етаж) 2516кв. и представлява 33.78% от сградата. Съответно жилищната площ възлиза на 66.22% и надвишава параметрите определени в §.5, т. 29а от ДР на ЗУТ. С други думи проектираната сграда не е такава със смесено предназначение, а представлява жилищна такава по смисъла на §5, т. 29 от ДР на ЗУТ.

С оглед на всичко изложено по-горе съдът счита, че атакуваното НП е незаконосъобразно, същото е издадено в противоречие с материалния закон и като такова следва да бъде отменено.

Водим от горното Варненският районен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** № ВН-31-54 от 27.10.2020год. на началника на РДНСК Варна, с което на В. ИЛ. П. с адрес гр.Варна, ул. „Фредерик Шопен“ №6 на основание чл. 232, ал.1, т.1, пр.1 от ЗУТ е било наложено административно наказание глоба в размер на 1000лв. за нарушаване нормата на чл. 142, ал.5, т.1 от ЗУТ вр. чл. 108, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Решението подлежи на касационно обжалване по реда на АПК пред Административен съд- Варна в 14-дневен срок от получаване на съобщението, че решението и мотивите са изготвени.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_