

РЕШЕНИЕ

№ 2171

гр. София, 01.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 04.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева и при участието на прокурора Първолета Станчева, като разгледа дело номер **7767** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178 АПК.

Производството по делото е образувано по подадени от [фирма], с ЕИК[ЕИК], [фирма], с ЕИК 20262878 и [фирма], с ЕИК[ЕИК], всички чрез пълномощника си адв. Ф. жалби срещу Заповед № РД-08-3/24.07.2020 г. на началника на ДНСК, с която се спира изпълнението на всички видове строителни монтажни работи на част от строеж „Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове“ – I етап „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“, находящ се в УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село – СО, а именно на сгради А, Б, В, Г, Д, Е, О и М.

В трите жалби са изложени аналогични подробни възражения за незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. По отношение на правния интерес от

оспорване на заповедта, дружествата посочват, че са адресати на заповедта, като [фирма] е инвеститор на строежа, [фирма] е строител на строежа, а [фирма] осъществява строителен надзор. Посочват, че в заповедта е прието, че строежът се извършва без да са изпълнени специалните изисквания на Приложение № 2, към чл. 81 от Наредба № 7/22.12.2003 г., който извод се базира на неправилно тълкуване на предвижданията на действия ПУП за имота от 2018 г. С действащия ПУП е предвидено изграждане на комплекс от сгради в имота, включващо сградни тела, част от които представляват самостоятелно свободно стоящи сгради от една секция, а други са обединени в многосекционни сградни комплекси. Видно от графичната част на ПУП, за сградните тела А, Б, В и Г; Д и Е; О и В, е осигурена архитектурно-пространствена и конструктивна свързаност с функция частично покрити проходи. Предвидено е също една многосекционна сграда, която е образувана от сградни тела Д и Е и една многосекционна сграда е образувана от сградни тела М, Н и О. Всяка цяла многосекционна сграда представлява една единна свободно стояща сграда. Предвижданията на ПУП, разписани в чл. 22, ал.1, пр. 2-ро и чл. 33 ЗУТ, не са отчетени от ответника, като дори превратното тълкуване на ПУП води до неговата индиректна ревизия, което е недопустимо. Контролът върху инвестиционните планове и тяхната ревизия е от изключителната компетентност на съда и органите на ДНСК не разполагат с такива правомощия. Инвестиционните проекти са одобрени и съгласувани от главния архитект на СО, което означава, че същите съответстват на предвижданията на ПУП. В заповедта е прието, че одобрените инвестиционни проекти не съответстват на ПУП, тъй като в тях липсват предвидените с ПУП едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване, съгласно приложение 15. Същевременно пък е прието, че инвестиционния проект предвижда намалени разстояния между свободно стоящи сгради в нарушение на специалните изисквания на положения 1, 2 и 12 от приложение № 2 към Наредба № 7. Тези изводи сочат на вътрешно противоречие на волята на органа и водят до необоснованост. Считат, че съответствието на строежа с предвижданията на ПУП се счита за установено с влизане в сила на разрешението за строеж от 14.01.2019 г. Засиленият стабилитет на разрешението за строеж е обект на съдебна практика. Считат, че строежа е изпълнен в съответствие с изискванията на чл. 137 ЗУТ, като са представени 14 бр. Констативни актове, обр. 3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването. А строежът, който се изпълнява в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и влязлото в сила разрешение за строеж е винаги законен. В жалбите се излагат съображения за нарушение на разпоредбата на чл. 27, ал.2, т.1 АПК, тъй като по фактическите и правните основания за издаване на заповедта, са налице две предходни произнасяния на органите на ДНСК. Органите на ДНСК са потвърдили, че одобрените инвестиционни проекти и разрешение за строежа съответстват на предвижданията на ПУП и не са ги отменили. Твърдят нарушение на принципа на съразмерност, тъй като единственото нарушение, установено със заповедта е липса на т.нар. едноетажни междинни връзки в инвестиционните проекти при изпълнение на строителството. Допуснати са и съществени процесуални нарушения, според жалбоподателя. Молят за обявяване нищожността на процесната заповед, алтернативно за нейната отмяна като незаконосъобразно. Претендират разноски за което представят списък на разноските.

В съдебно заседание, трите дружества се представляват от адв. Ф., която поддържа

жалбите и моли за отмяна на заповедта.

В представени по делото писмени бележки доразвива съображенията си за нищожност на заповедта, както и за нейната незаконосъобразност.

Ответната страна, началникът на ДНСК, е депозирала административната преписка относно оспорената заповед.

Представено е становище по жалбата от гл.експерт в отдел ПНО, дирекция Правна в ДНСК, И. А., която оспорва жалбите като неоснователни. Счита за неправилни твърденията на жалбоподателите, че действащия ПУП предвижда изграждане на комплекс от сгради в имота, които в следствие са индивидуализирани чрез условни буквени означения, както и че с действащия ПУП е предвидено изграждане на комплекс от сгради в имота, включващо сградни тела, част от които представляват самостоятелно свободно стоящи сгради от една секция, а други са обединени в многосекционни сградни комплекси. Това се опровергава от обяснителната записка към проекта за изменение на ПРЗ за УПИ III-1890, кв. 11, м. С., в която е записано, че с червена непрекъсната линия е отбелязана задължителната линия на застрояване. Предвижда се ново високоетажно комплексно застрояване, което е съобразено с изискванията за отстояния между отделните сгради, съгласно изискванията на приложенията към чл. 81 от Наредба № 7. Междинните връзки са сгради с определена максимална височина. Посочва, че в издадената виза за проектиране от 29.06.2018 г. за УПИ III-1890, кв. 11, м. С., издадена от директора на Д Териториално планиране, към СО, не са предвидени и изобразени проходи между сгради А и Б, Б и В, В и Г; Д и Е; О и М, в междинните връзки, както и където и да било в сградите от комплексното застрояване. В имоти в територии за комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси, разстоянията между сградите на основното застрояване се определят съгласно схематични положения в Приложение № 2, към чл. 82 от Наредба № 7/22.12.2003 г. Установява се, че част от строежа, а именно сгради А, Б, В, Г, Д, Е, О и М, се изграждат без да са изпълнени изискванията на това приложение № 2, тъй като в инвестиционните проекти, част Архитектура, жилищните сгради са проектирани и изпълнени като свободно стоящи без междинна връзка и без да е спазено разстоянието между тях, определено в приложението към наредбата. Посочва, че проверката на процесния строеж е извършена на място и по документи, в изпълнение на разпореждане за възлагане на проверка от 02.06.2020 г. от Специализираната прокуратура по пр.пр. № 304/2020 г.- и разпореждане за възлагане на проверка от 08.06.2020 г. от прокурор при ВАП по пр. пр. № 407/04.06.2020 г. Резултатите от проверката са отразени в КА № СО-803-1/13.07.2020 г. и в КП № СО-803-1/22.07.2020 г. съставени от служители на ДНСК, след което е издадена процесната заповед. Т.е., не е налице предходен влязъл в сила административен акт със същия предмет между същите страни. С КА е установен строеж с нарушения по чл. 224, ал.1, т.7 ЗУТ, пр. 1-во, а не незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2 ЗУТ и е образувано производство за спиране на части от строежа, а не премахването му. Моли се за потвърждаване на заповедта и отхвърляне на жалбите.

В съдебно заседание се представлява от юк И., която поддържа становището и оспорва жалбата. По отношение на жалбите от [фирма] и [фирма] взема становище за недопустимост, поради липса на правен интерес. На тези дружества са връчени КА и заповедта, но като участници в строителство, а не като страни в административния процес. Моли за отхвърляне на жалбата от [фирма]. Претендира присъждане на разноски за вещо лице и юрисконсултско възнаграждение.

Представят писмени бележки, в които доразвива съображенията си за законосъобразност и правилност на административния акт.

Представителят на Софийска градска прокуратура, взел участие в процеса като контролираща страна, дава становище за неоснователност на жалбите и правилност на оспорената заповед. Моли за отхвърляне на жалбите.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С постановление от 01.02.2020 г., прокурор в Специализираната прокуратура на Р.Б. е указал на началника на ДНСК да изиска необходимата информация от СО за проверка на законността на реализираното строителство от [фирма], което дружество изгражда жилищни сгради с цел продажба в [населено място], на [улица]. Възложената проверка е във връзка с образувана пр.пр. № 304/2020 г. по описа на Специализираната прокуратура.

С разпореждане за възлагане на проверка от 04.06.2020 г., прокурор при ВАП е разпоредил по преписка № 407/2020 г. на ВАП да се извърши проверка за законност на реализираното строителство от [фирма] в [населено място], на [улица].

Във връзка с възложеното, служители от ДНСК са извършили проверка на място на строежа, на 15.06.2020 г. и 13.07.2020 г., за което са съставили Констативен акт № СО-803-1/13.07.2020 г. В КА е отразено, че имотът, в който се извършва строителството, както и строежът са собственост на [фирма]. Посочено е, че действащия ПУП за м. С. е одобрен с решение № 109 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, съгласно който за УПИ III-1890, кв. 11, м. С. е налице влязло в сила изменение на ПРЗ, одобрено със заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО и имота е отреден за жилищно строителство, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост. Предвидено е ново високоетажно комплексно застрояване, състоящо се от три пунктови сгради: сграда Ж на 8 етажа, сграда З на 8 етажа и сграда И на 7 етажа; редица от една пунктова сграда А на 16 етажа и три лежащи сгради Б, В и Г на 8 етажа, свързани по между си с едноетажни междинни връзки, за които е приложено положение 12 за сгради А и В и положение 15 за сгради Б и В, В и Г от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.; две лежащи сгради Д на 5 етажа и Е на 8 етажа, свързани по между си с едноетажни междинни връзки; три лежащи Н на 8 етажа, сграда О на 6 етажа и М на 6 етажа, като Н и О са свързано застроени на калкан, а О и М са свързани по между си с едноетажни междинни връзки; и една лежаща сграда Л на 5 етажа и една пунктова сграда К на 12 етажа.

Отразено е, че за строежа са издадени две визи на основание чл. 140 ЗУТ от гл. архитект на СО, първата с № САГ18-ГР00-1252/1/04.07.2018 г. за проектиране на Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове, детски площадки и подземни гаражи на две нива. Втората с № САГ18-ГР00-2372/1/07.12.2018 г. за проектиране на подземни резервоари в УПИ III-1890, кв. 11, м. С.. Посочено е, че извършена оценка за съответствието на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите.

Представени са съгласувани и одобрени на 14.12.2018 г. инвестиционни проекти, за

идейна фаза и частично в техническа фаза за сгради А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н и О. Представен е одобрен технически проект, за части Архитектура, Конструкции, ВиК, Електро, ОВК, ЕЕ, Геодезия, Пътна и част ОД и ПБ. Отражено е, че в част Архитектура липсват предвидените в ПУП едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване, съгласно положение 15 от приложение към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. Предвидени са разстояния между сградите при комплексно застрояване, както следва: между А и Б, Б и В, В и Г, Д и Е разстоянието е 3 м., вместо изискуемите 14 м.; между сградите О и М разстоянието е 3 м., вместо изискуемите 28 м. Представено е и РС № 535/21.12.2018 г., издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила на 14.01.2019 г., като се установява, че строежа е III категория. Налице е протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, обр. 2 от 15.02.2019 г.

Налице е заповедна книга № 140, обр. 4, акт обр. 5 за уточняване и съгласуване на строителен терен с работни чертежи и даване на работния репер на строежа от 15.02.2019 г., актове, обр. 6, констативни актове, обр. 3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването, заверени от длъжностни лица от районната администрация на район К. село, общо 14 бр., актове обр. 7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи, подробно описани, актове, обр. 12 за приемане на всички видове работи, подлежащи на закриване, удостоверяващи, че са постигнатите изискванията на проекта в периода от 14.01.2020 г. до 09.06.2020 г. и актове обр. 14 за приемане на всички видове строителна конструкция, общо 6 бр.

В КА са установени следните нарушения: отразено е, че строежът се изгражда без да са изпълнени специалните изисквания на приложение 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г., тъй като в инвестиционния проект по част Архитектура жилищните сгради са проектирани и изпълнени като свободно строящи без междинна връзка и без да е спазено разстоянието между тях, определено в приложението. КА е основание за започване на административно производство по реда на чл. 224, ал.1, т.7 ЗУТ за спиране на строежа в УПИ III-1890, кв. 11, м. С..

КА е връчен на представители и на трите дружества на 14.07.2020 г.

В законоустановения срок, са представени възражения и от тримата жалбоподатели, в които са изложени подробни съображения за спазване изискванията за отстояния.

На 22.07.2020 г. е извършена нова проверка на място на строежа, за което е съставен Констативен протокол № СО-803-1/22.07.2020 г., в който е отразено, че фактите и обстоятелствата съответстват на описаните в КА. Направен е и снимков материал. Тази повторна проверка е иницирана, тъй като във възраженията от дружествата са изложени възражения относно служителите, участвали в проверката на място, след която е съставен КА.

По делото са представени всички документи, описани в КА и КП – извадка от действащия ПУП-ИПРЗ, двете визи за проектиране, комплексен доклад относно оценка на съответствието и спазване изискванията за безопасност, предвидени в чл. 169, ал.1 и ал.3 ЗУТ, одобрените инвестиционни проекти във всичките му части, разрешение за строеж № 353/21.12.2018 г., заповедна книга и документи, свързани със строителството.

На основание извършената проверка и КА № САГ18-ГР00-1252/1/04.07.2018 г. и Констативен протокол № СО-803-1/22.07.2020 г., както и на основание чл. 224, ал.1, т.4 ЗУТ, началникът на ДНСК е издал Заповед № РД-08-3/24.07.2020 г., с която е

спрял изпълнението на всички видове строителни монтажни работи на част от строеж „Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове“ – I етап „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“, находящ се в УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село – СО, а именно на сгради А, Б, В, Г, Д, Е, О и М.

На основание чл. 224, ал.3 ЗУТ, предвид на това, че не са изпълнени в цялост предвижданията на действащия ПУП, са дадени указания на възложителя на строежа [фирма] да предприеме пред одобряващия орган - главния архитект на СО действия с оглед цялостно изпълнение на предвижданията на влезли в сила ПУП-ИПРЗ за УПИ III-1890, кв. 11, м. С..

В заповедта са преповторени констатациите от Констативния акт, като отново е отразено, че за строежа има издадени две визи за проектиране, съгласувани и одобрени архитектурни проекти, одобрен технически проект, разрешение за строеж. Констатирано е, че в част Архитектура липсват предвидените в ПУП едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване, съгласно положение 15 от приложение към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. Предвидени са разстояния между сградите при комплексно застрояване, както следва: между А и Б е предвидено разстояние от 3 м., вместо разстоянието L, представляващо височината на лежащата сграда Б, съгласно изискванията на положение 12 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.; между сгради Б и В, В и Г е предвидено разстояние от 3 м., представляващо височината на по-благоприятната за ослънчаване сграда, съгласно изискванията на положение 1 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.; между сгради О и М е предвидено разстояние от 3 м., вместо разстоянието L, представляващо височината на по-благоприятната за ослънчаване сграда, съгласно изискванията на положение 2 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.; и между сгради Д и Е разстоянието е 3 м., вместо разстоянието L, представляващо височината на по-благоприятната за ослънчаване сграда, съгласно изискванията на положение 1 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. Установено е, че липсват предвидените в ПУП междинни връзки, съгласно приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. Не са изпълнени специалните изисквания на посоченото приложение, тъй като в инвестиционния проект по част Архитектура жилищните сгради са проектирани и изпълнени като свободно строящи без междинна връзка и без спазване на разстоянието между тях.

Отразени са съставените за обекта актове и протоколи, отразени и в КА. Разгледани са възраженията и от тримата жалбоподатели.

Заповедта е връчена представители на тримата жалбоподатели на 24.07.2020 г.

По делото са представени доказателства за извършени проверки на процесния строеж, във връзка с подаден сигнал от граждани, и предхождащ проверката по настоящето

дело, въз основа на която е издадена процесната заповед. Представен е Констативен протокол № ДНСК-1/16.08.2019 г. Видно от Констативен протокол № ЗК19-1-01-408/25.02.2019 г., съставен във връзка с извършена проверка на процесния обект, не са установени съществени отклонения от одобрените инвестиционни проверки, както и други нарушения по време на строителство.

Представена е заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на ПРЗ на м. С., УПИ III-1885 за административно-стопански комплекс, като се създава нов УПИ III-1890 „за жилищно строителство, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост“. Отражено в заповедта е, че въз основа на одобрения ПУП може да се издава виза за проектиране, да се одобряват или съгласуват инвестиционни проекти и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени отстояния към съседните имоти и/или сгради, вкл. през улица. Представена е и графичната част към заповедта. Няма данни посочения ПУП-ИПРЗ да е обжалван. Видно от представен протокол № ЕС-Г-26/13.04.20018 г., проектът на ПУП-ИПРЗ е разгледан на заседанието на ОЕСУТ като т.7. Съгласно информация, предоставена по делото от СО-НАГ „Схема градоустройствени отстояния, УПИ III-1885, кв. 11, м. С., район К. село“, изясняваща спазване на изискуемите отстояния по приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. е представена за сведение към административната преписка по одобряване на ПУП-ИПРЗ.

Пред настоящата съдебна инстанция е допусната, изготвена и приета СТЕ с основно и допълнително заключение, изготвени от арх. Р. Ч.. Според основното заключение по СТЕ, процесният имот УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село попада в зона Смф, съгласно ОУП на СО от 2009 г. ПУП-ИПРЗ съобразява устройствените показатели по приложение към чл. 3, ал.2, позиция 12 на ЗУЗСО, както следва макс. плътност на застрояване 60%, макс. кинт 3,5, мин. плътност озеленяване 40%. ПУП-ИПРЗ е одобрено със заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО и въз основа на нея е издадена виза за проектиране от 29.06.2018 г. с посочени разстояния между сградите, до границите на имота и през улица. Техническият проект за строежа е одобрен от 03.07.2019 г. Вещото лице е посочило, че е изпълнена нормата на чл. 81 от наредба № 7/2003 г., като във визата и схемата са посочени съответните положения във връзка с нормата по чл. 33 ЗУТ, разстоянията между сгради при комплексно застрояване, както и нормата на чл. 31, ал.2 ЗУТ разстояния до странични граници на УПИ и през улица. По отношение на връзките между елементите/телата на сграда А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О, е приложена заложената в ИПРЗ връзка съгласно чл. 28 ЗУТ.

Вещото лице е уточнило, че към датата на изготвяне на основното заключение, не е била налице дефиниция на понятието сграда, поради което е ползвало като отправна точка предложената дефиниция от проекта на МРРБ за изменение на ЗУТ. Към момента на изготвяне на допълнителната експертиза измененията в ЗУТ са факт, като понятието сграда е регламентирано в ЗКИР /§1, т.16 от ДР на ЗКИР/.

Действащият ПУП-ИПРЗ предвижда проходи между посочените сградни тела, представени графично в приложения по делото ПУП, означени с кръстосана пунктирана линия и частично покрити. Предвижда се и функцията проход/пробив в първи приземен етаж на посочените сградни тела, съгласно чл. 28 ЗУТ, който според вещото лице е приложим както за индивидуално, така и при комплексно застрояване. Инвестиционният проект, съгласно архитектурната концепция, предвижда частично

покриване на проходите със слънцезащитни елементи и в съответствие с ПУП, което прави първия приземен етаж с различна дълбочина на застрояване, установена от ПУП и отделна дълбочина да основното застрояване над първия надземен. Така сградните тела означени с букви А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О, представляват една сграда. Схемата на градоустройствените отстояния, както и визата, не предвиждат положение 15 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. между сградни тела А, Б, В и Г, Д и Е и М и О. Тази норма е свързана с ослънчаването на жилищата. Схемата, както и визата не указват и положение 1, 2 и 12 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. Проходите между сградните тела А, Б, В и Г, Д и Е и М и О представляват архитектурно решение в една сградна композиция и за тях положение 1, 2 и 12 са неотнормирани към схемата на градоустройствените отстояния от застроителната съставка на ПУП и визата. С визата не е обозначено положение 15 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г и то не е посочено в схемата на градоустройствените отстояния, поради липса на такова предвиждане в ПУП. В инвестиционните проекти за строежа, по част Архитектура във фаза Идеен проект и фаза Технически проект, са предвидени проходи между сградните тела, изпълнени в обща сградна композиция от сграда А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О – три броя сгради, съдържащи съответно тела с четири буквени означения и две тела с по две буквени означения всяка.

ПУП е приложен по отношение на регулацията, както и по отношение на застрояването, като строителството по етажи е изпълнено в конструктивно отношение – колони, шайби, плочи в различна степен на завършеност по нива за всяка от описаните самостоятелни сгради, предвидени в ПУП, потвърдени с визата, одобрените инвестиционни проекти и разрешение за строеж, съдържащ етапно изпълнение на строителството. Вещото лице е дало заключение, че строежа се изпълнява в съответствие с ПУП и схемите към него, както и в съответствие с визата за проектиране, в съответствие с одобрените архитектурни проекти и строителни книжа. На място проходите съответстват на предвидените в инвестиционните проекти места между сградните тела, представляващи композиция- сградни тела А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О. Широчината на проходите съответства на предвидената в инвестиционния проект. Обемите и пропорциите между отделните сгради, не позволяват сградите А, Б, В и Г да са изпълнени на разстояние 21,40 м, сграда Д и Е на разстояние 24,40 м. и сграда М и О на разстояние 18,95 м.

ПУП-ИПРЗ, както и визата № САГ18-ГР00-1252/1/04.07.2018 г. съдържат графично изображение на проходи между регламентирани в ЗП сгради. Проектната документация е разгледана двуфазно. По част архитектура е разработен идеен проект и технически проект, където проходите участват с пода си от първи приземен етаж, а частичните покрития са обозначени като слънцезащитни елементи. Изобразени са графично в последващите проекти по част Архитектура. Размерът на УПИ III, надхвърлящ 27 дка, позволява достъп до всяка от сградите в жилищния комплекс от ул. Х. поляна и от [улица], като предвидения достъп е с размери по-големи от посочените в чл. 71, ал.1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. Посочено е, че от начина на изчертаване в плана, част застрояване, има обозначени проходи между сградите – между сградни тела А, Б, В и Г, между сграда Д и Е и между сграда М и О, три броя отделни сградни композиции, според броя на одобрения и влязъл в сила ПУП-ИПРЗ. В практиката е прието /поради липса на нормативна регламентация/ проходите да се обозначават с кръстосана пунктирна линия, отбелязваща обхвата на обема на пробива.

Тези покрити обеми се включват в застроената и разгърнатата площ на сградите. Между влезлия в сила ПУП-ИПРЗ, издадената виза за строежа и одобрения инвестиционен проект, относно наличието на връзки и проходи има съответствие. Положение 15 от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. не е приложимо при липса на покриване на изпълнени междинни връзки. ПУП не предвижда междинни връзки. Изборът за детайлизиране на застрояване, дори да се направи с ПУП, с визата или с одобрения инвестиционен проект, е на преценката на възложителя, тъй като чл. 114 ЗУТ дава такава възможност. За предвиденото високо строителство и свободно застрояване е приложима нормата по чл. 114, ал.1, т.3 ПУП /с инвестиционния проект в съответствие с действащия ПУП/. Сградите А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О, представляват допрени сгради, образуващи сградна композиция. Всяка група отстои на изискващите се по Наредба № 7/2003 г. отстояния. В допълнителното заключение вещото лице е посочило, че издадената виза за проектиране и в съответствие с одобрения ПУП-ИПРЗ, като са указани разстоянията до имотни/регулационни граници, разстояния до сгради в съседни УПИ и през улици. Разстоянията са определени съобразно одобрения ПУП. УПИ III-1890, кв. 11, м. С. не съдържа свързано застрояване, има лице на две улици. В действащия ПУП за УПИ III-1890, кв. 11, м. С. са спазени изискванията на чл. 112 ЗУТ. С ПУП-ИПРЗ е предвидено комплексно застрояване на групи сгради, които се разполагат свободно стоящи или допрени една до друга. Инвестиционният проект предвижда четири групи сгради, разположени като свободно стоящи и три броя свободно стоящи сгради, по отношение на които са указани разстоянията, съответстващи на нормативните изисквания.

С комплексния доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект се предвижда ново високо етажно комплексно застрояване, което е съобразено с изискванията за отстояния между отделните сгради съгласно приложенията към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. РС е издадено за строеж на Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове и съдържа 14 етапа на изграждане, а именно етап I „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“. Действащият ПУП е разработен и одобрен съгласно чл. 110, ал.1, т.1 ЗУТ и не съдържа устройствен план, съгласно чл. 110, ал.1, т.4 ЗУТ. Фамилните жилищни сгради, описани в РС, обозначени с букви, са описани във връзка с допуснатото етапно изграждане на комплекса от седем сгради и не следва да се възприемат всяка като самостоятелна свободно стояща сграда.

В съдебно заседание, вещото лице посочва, че на визата има проходи, които съответстват на плана за регулация. Визата е копие - извадка от плана. Схемата на градоустройствените отстояния не е задължителен елемент, разстоянията между сградите и обектите се посочват във визата. Проходите представляват връзка, предвидена в одобрения градоустройствен план. Няма значение местоположението на

проходите. Слънцезащитните устройства са допълнение към проходите, към градоустройственото решение на проходите. Самите слънцезащитни устройства нямат застроена площ, но проходите имат. Вероятно това е обща територия, дали ще е слънцезащитно устройство, това не е предмет на нито на градоустройството, нито на инвестиционния проект, и не е предмет на спора. В заповедта за одобряване на ПУП не се споменава за сградни тела, поради което във втората експертиза е направен аналог с жилищен блок.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на разглеждане е Заповед № РД-08-3/24.07.2020 г. на началника на ДНСК, с която се спиращ изпълнението на всички видове строителни монтажни работи на част от строеж „Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове“ – I етап „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“, находящ се в УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село – СО, а именно на сгради А, Б, В, Г, Д, Е, О и М.

Срещу заповедта са подадени три жалби – от възложителя на строежа, който е собственик на имота и на строежа, от строителя и от строителния надзор.

Жалбата от възложителя на строежа, който е собственик на имота и на строежа, безспорно е допустима, тъй като със заповедта се засягат права и законни интереси на дружеството.

Настоящият съдебен състав приема, че дружествата извършващи строителството и строителния надзор, съответно [фирма] и [фирма] също са заинтересовани да оспорят процесната заповед лица, по смисъла на чл. 147, ал.1 АПК, тъй като същите са били участници в административното производство, тъй като са им връчени преписи от Констативния акт № СО-803-1/13.07.2020 г., както и от процесната заповед. Двете дружества са подали възражения срещу КА, които са разгледани от ответния орган в оспорената заповед и съответно са отхвърлени. След като органа сам ги и е определил като заинтересовани страни с връчването на актовете, и разглеждането на възраженията, то на основание чл. 147 АПК същите имат право на жалба срещу заповедта.

Жалбите срещу процесната заповед са подадени срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, поради което са процесуално допустими. Спазен е срока за оспорване на актовете, за което са представени надлежни доказателства. Заповедта е връчена лично на представители на трите дружества жалбоподатели на 24.07.2020 г., а жалбите са депозирана чрез органа на 05.08.2020 г.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен

контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледани по същество са неоснователни.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от началник на ДНСК, на основание чл. 224, ал. 1, т. 7 от ЗУТ, според която норма началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от първа до трета категория. Доколкото безспорно по делото се установява, че строежът, чието изпълнение е спряно, е от III категория, то и ДНСК като административна структура, е компетентна да издаде процесната заповед, а началникът на ДНСК притежава функционалната компетентност за това. Предвид изложеното, заповедта е издадена от компетентен орган.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, строежът, по отношение на който е наредено спирането, индивидуализиран е имота, в който се намират сградите, предмет на заповедта. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка, в това число констативен акт № СО-803-1/13.07.2020 г. и Констативен протокол № СО-803-1/22.07.2020 г. При издаването ѝ са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ. При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед. Производството пред административния орган е започнало във връзка с постановление на Специализираната прокуратура, а в следствие и с разпореждане на прокурор от ВАП относно спазването на строителните разпоредби при извършването на строежа. Проведена е процедурата по установяване на извършените СМР-та, като комисия е посетила имота, в който се извършват СМР, а констатациите от проверката са описани в констативен акт № СО-803-1/13.07.2020 г. и Констативен протокол № СО-803-1/22.07.2020 г. Именно този констативен акт е станал и основание за издаване на процесната заповед, съгласно изискването на чл. 224, ал.2 ЗУТ. По делото се установи по несъмнен начин, че препис от констативния акт е връчен на представители на трите дружества жалбоподатели, за което са положени подписи. И трите дружества са упражнили правото си на възражения срещу този протокол. В този смисъл, участието на жалбоподателите в административното

производство не е нарушена.

Неоснователно е възражението на жалбоподателите, че Констативен протокол № СО-803-1/22.07.2020 г. не е връчен на жалбоподателите. Действително, това се установява от представените по делото доказателства и по-конкретно от липсата на такива, доказващи връчването на протокола. Това обаче не е съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на акта на това основание. От една страна, разпоредбата на чл. 224, ал. 2 от ЗУТ задължава административният орган да връчи съставения акт на заинтересуваните лица, както и да съобщи за издадения административен акт по реда на чл. 61 от АПК. Т.е. не е предвидено връчването на констативния протокол. От друга страна, дори законът да предвиждаше връчването и на констативните протоколи, тези нарушения не са съществени и не могат сами по себе си да бъдат основание за отмяна на издадената заповед за спиране на строежа. Съществено е такова нарушение на административнопроизводствените правила, което поставя под съмнение истинността на правно или доказателствено значимите факти в конкретния случай. Неуведомяването на заинтересуваното лице за издаден констативен протокол не е такова нарушение, защото то не е довело до нарушаване правото на защита на адресата на акта. Жалбоподателите са подали своевременно и пред надлежния орган първо възраженията си, в следствие на което е изготвен констативния протокол, а в последствие са подали жалби против издадената заповед. Пред съда жалбоподателите могат да ангажира доказателства за защита на интересите си. Всички доказателства и възражения, които жалбоподателите са могли да представят и изложат пред административния орган, са могли да представят и изложат и пред съда, без по този начин да бъде злепоставен интереса им (в този смисъл Решение № 6537 от 18.05.2010 г. на ВАС, II отд. по адм. д. № 1466/2010 г.).

От описаната по-горе подробна фактическа обстановка, свързана с издаването на заповедта е видно, че административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл. 224, ал. 2 от ЗУТ, процедура по констатиране на строителство без да са изпълнени специалните изисквания и/или да са налице актовете по смисъла на чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8. При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед. Освен това, за да бъде едно процесуално нарушение основание за отмяна на административния акт, същото следва да бъде съществено. А съществено е това нарушение на административнопроизводствените правила, което поставя под съмнение истинността на правно или доказателствено значимите факти в конкретния случай. Т.е., което ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до различни изводи, или с което се нарушава правото на защита на заинтересовано лице. Такива в случая, настоящия съдебен състав не установи. В този смисъл, законосъобразността на оспорения акт, ще се преценява по съответствие с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Оспорва се заповед, с която се спира изпълнението на всички видове СМР на процесния строеж, поради това, че се извършва без да са изпълнени специалните изисквания и/или да са налице актовете по смисъла на чл. 142, ал. 5, т. 7 и 8 ЗУТ. А конкретните специални изисквания, които се твърди, че не са изпълнени се изразяват в това, че в одобрения инвестиционен проект по част Архитектура, жилищните сгради

са проектирани и съответно са изпълнени като свободно стоящи без предвидените във влезлия в сила ПУП междинни връзки между сградите, и без да е спазено разстоянието между тях, определено в приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.

Безспорно по делото се установява, че собственик на имота и строежа, както и негов възложител е жалбоподателят [фирма], а [фирма] и [фирма] са съответно строителя и строителния надзор. Установява се, че за процесния имот, в който се извършва строежа - УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село – СО, има влязъл в сила ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО, предвиждащ изграждането на едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване, като са предвидени проходи между посочените сградни тела, представени графично в приложения по делото ПУП.

Въз основа на този влязъл в сила ПУП-ИПРЗ, в полза на възложителя са издадени две визи за проектиране на основание чл. 140 ЗУТ от гл. архитект на СО, първата с № САГ18-ГР00-1252/1/04.07.2018 г. за проектиране на Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове, детски площадки и подземни гаражи на две нива, а втората с № САГ18-ГР00-2372/1/07.12.2018 г. за проектиране на подземни резервоари в УПИ III-1890, кв. 11, м. С.. Налични за обекта са съгласувани и одобрени на 14.12.2018 г. инвестиционни проекти, за идейна фаза и частично в техническа фаза за сгради А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н и О, както и одобрен технически проект, за части Архитектура, Конструкции, ВиК, Електро, ОВК, ЕЕ, Геодезия, Пътна и част ОД и ПБ. Извършена е и оценка за съответствието на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите. За извършване на строителството е издадено РС № 535/21.12.2018 г., издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила на 14.01.2019 г. За започване на строителството е издаден протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, обр. 2 от 15.02.2019 г. Налична е заповедна книга № 140, обр. 4, акт обр.5 за уточняване и съгласуване на строителен терен с работни чертежи и даване на работния репер на строежа от 15.02.2019 г., актове, обр. 6, констативни актове, обр. 3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването, заверени от длъжностни лица от районната администрация, общо 14 бр., актове обр. 7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи, подробно описани, актове, обр. 12 за приемане на всички видове работи, подлежащи на закрване, удостоверяващи, че са постигнатите изискванията на проекта в периода от 14.01.2020 г. до 09.06.2020 г. и актове обр. 14 за приемане на всички видове строителна конструкция, общо 6 бр. Т.е., от изложеното следва, че няма спор относно дали строежа се изпълнява на основание одобрени строителни книжа и разрешение за строеж.

С оглед така очертаното, по делото се поставят два спорни въпроса, а именно допустимо ли е към настоящия момент, при наличие на издадено разрешение на строеж, да се преразглеждат инвестиционните планове, въз основа на които е издадено РС. И ако да, отговарят ли одобрените инвестиционни проекти и по-конкретно част Архитектура, на предвижданията на ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО, конкретно относно предвижданията на ПУП за едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване.

Съдът намира, че отговорът на първият въпрос е положителен и това е така поради следното. Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. Т.е. от една страна строежът следва да е допустим във вида, в който се изпълнява от ПУП, а от друга да са налице одобрените инвестиционни проекти за него.

Няма спор, че изискване за законосъобразност на инвестиционните проекти и одобреното въз основа на тях разрешение за строеж, е съответствието им с ПУП по аргумент от чл. 142 ал. 5 т. 1 и 2 и чл. 148, ал. 4 ЗУТ, затова с влизането му в сила това се счита за установено. Окончателността произтича от регламентираната в чл. 156 изр. 2 от ЗУТ стабилност на влезите в сила разрешения за строеж, която изключва възможността за отмяната им чрез извънредните способности, а следователно и инцидентния контрол за законността им. Влязлото в сила разрешение за строеж се ползва със стабилитет, съгласно предвижданията на чл. 156, ал. 5 ЗУТ. Този стабилитет обаче не е абсолютен предвид на възможността РС да бъде обявено за нищожно, тъй като нищожния административен акт се счита, че не е съществувал и съответно не е породил целените с него правни последици. Това се приема за безспорно в съдебната практика. Освен това, е допустим и контролът по реда на чл. 224 ЗУТ. В процесният случай, заповедта е издадена на основание чл. 224, ал.7 ЗУТ, съгласно която, директорът на ДНСК спира строежа, когато той се изпълнява без да са изпълнени специалните изисквания. Целта на уреждащата това материалноправно основание норма е да отстрани допуснати в процеса на одобряването на инвестиционните проекти нарушения, макар и на по-късен етап от развитието на инвестиционната инициатива - след започване на строителството, с което да обезпечи правомерното реализиране на строежа чрез привеждането му в съответствие с изискванията, изпълними още при издаването на разрешаващия го акт. Затова, противно на довода в жалбите, проверката за оценката на съответствието на инвестиционните проекти със специалните изисквания към строежите, е приложима не само при контрола за законосъобразност на разрешението за строеж, но и по време на дейността по осъществяване на строежа. Както граматическото, така и функционалното тълкуване на чл. 224, ал. 1, т. 7 ЗУТ обосновава позицията, че мярката може да бъде приложена при несъобразяване със специалните изисквания към строежите. Именно постигането на такова съответствие между инвестиционния проект с влезлия в сила ПУП е целта на временното преустановяване на строителството. В този смисъл Решение № 8937 от 10.07.2017 г. на ВАС по адм. д. № 1923/2017 г., II отд. Поради изложеното, настоящият съдебен състав приема, че е допустима такава проверка на инвестиционните проекти, към етапа на вече започнало строителство.

В оспорената заповед е посочено, че одобрените инвестиционни проекти не съответстват на ПУП, тъй като в тях липсват предвидените с ПУП едноетажни междинни връзки между сградите на комплексното застрояване, съгласно положение 15, приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г., т.е. строежът се изгражда без да са изпълнени специалните изисквания на приложение 2, тъй като в инвестиционния проект по част Архитектура жилищните сгради са проектирани и изпълнени като свободно стоящи без междинна връзка и без да е спазено разстоянието между тях, определено в приложението. Поради това, на основание чл. 224, ал.1, т.7, пр.1 ЗУТ е спрял строежа.

Настоящият съдебен състав, че този извод на ответния орган е правилен и законосъобразен и не се опроверга от доказателствата по делото. По делото се установява, че действащия ПУП за м. С. е одобрен с решение № 109 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, съгласно който за УПИ III-1890, кв. 11, м. С. е налице влязло в сила изменение на ПРЗ, одобрено със заповед № РА-50-365/02.05.2018 г. на главния архитект на СО и имота е отреден за жилищно строителство, обществено обслужване, подземни гаражи и трафопост. Предвидено е ново високоетажно комплексно застрояване, състоящо се от три пунктови сгради: сграда Ж на 8 етажа, сграда З на 8 етажа и сграда И на 7 етажа; редица от една пунктова сграда А на 16 етажа и три лежащи сгради Б, В и Г на 8 етажа, свързани по между си с едноетажни междинни връзки, за които е приложимо положение 12 за сгради А и В и положение 15 за сгради Б и В, В и Г от приложение № 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г.; две лежащи сгради Д на 5 етажа и Е на 8 етажа, свързани по между си с едноетажни междинни връзки; три лежащи Н на 8 етажа, сграда О на 6 етажа и М на 6 етажа, като Н и О са свързано застроени на калкан, а О и М са свързани по между си с едноетажни междинни връзки; и една лежаща сграда Л на 5 етажа и една пунктова сграда К на 12 етажа. Тук основният спорен момент е дали сградите обозначени с букви представляват отделни сградни тела или в същност представляват сградни композиции, в които се включват по няколко сгради.

От заключението по СТЕ се установява, че инвестиционният проект, съгласно архитектурната концепция, предвижда частично покриване на проходите със слънцезащитни елементи и в съответствие с ПУП, което прави първият приземен етаж с различна дълбочина на застрояване, установена от ПУП и отделна дълбочина да основното застрояване над първия надземен. Така, според вещото лице, сградните тела означени с букви А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О, представляват една сграда. Съдът не приема този извод на вещото лице, а напротив счита, че се касае за отделни сгради, всяко от тях обозначена с буква, между които сгради не са изпълнени предвидените в ПУП междинни връзки. Това се установява от строителните документи, събрани по преписката, както и самото разрешение за строеж, в което ясно са очертани отделните етапи на изпълнение на строежа, като изграждането на всяка една сграда, обозначена с една буква, представлява отделен етап от строителството. РС е издадено за строеж на обект Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове и съдържа 14 етапа на изграждане, а именно етап I „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“. Освен това, с изменения в ЗКИР, § 1, т.1б се въведе понятието "сграда" или "постройка", която представлява самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване по Закона за устройство на територията, трайно прикрепен към земята, с отделени от външната среда организирани вътрешни пространства и с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31. Същевременно легално понятие

сградна композиция не е въведено в нормативната уредба. От това следва да се приеме, че изискването за наличие на междинна връзка следва да се приложи към всяка една отделна сграда от комплексното застрояване. Както се установи от заключението на вещото лице, в практиката е прието, че междинната връзка между отделните сгради се изобразява като затворена фигура с плътна червена линия с дебелина 1 мм, която изобразява задължителна линия на застрояване. Междинните връзки всъщност са сгради с определена максимална височина. Такива връзки в процесните проекти липсват между всяка една отделна сграда. В имоти в територии за комплексно застрояване в жилищни и курортни комплекси, разстоянията между сградите на основното застрояване се определят съгласно схематични положения. Конкретно Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са регламентирани въпросите за комплексно застрояване, като именно положение 15 от приложение № 2 чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г., има отношение към междинните връзки между сградите, като е предвидено, че междинната връзка е най-много с височината на по-ниската сграда/при хоризонтално разположени сгради/ или до 9 м. /при перпендикулярно разположени сгради/. Тъй като в ПУП тази височина не е указана, междинните връзки се определят като едноетажни. От обяснителната записка към проекта за изменение на ПРЗ за УПИ III-1890, кв. 11, м. С., е записано, че с червена непрекъсната линия е отбелязана задължителната линия на застрояване. В инвестиционните проекти, част Архитектура, жилищните сгради са проектирани и изпълнени като свободно стоящи без междинна връзка и без да е спазено разстоянието между тях, определено в приложението към наредбата. Освен това, вещото лице не даде категоричен отговор на въпроса за междинните връзки, като вещото лице ги нарича проходи и счита, че проход и междинна връзка са едно и също нещо, като липсва обаче легална дефиниция и за двете понятия. Вещото лице посочва, че схемата на градостроителните отстояния, която е приложена към ПУП за сведение, не предвижда положение 15 от приложение 2 към чл. 81 от наредба № 7/22.12.2003 г. за сградни тела А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О. Уточнява се, че в инвестиционния проект се предвиждат проходи между отделните сградни тела А, Б, В и Г, сграда Д и Е и сграда М и О, но не и междинна връзка между всяка една сграда, обозначена с една буква.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед, с която е спряно строителството на част от строеж, като законосъобразна следва да бъде потвърдена, а жалбите отхвърлени.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски, и поради изхода на делото такива му се дължат за вещо лице в размер на 600,00 лв. и юрисконсулт. При определяне размер на юрисконсултското възнаграждение, съдът съобрази разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК /Изм. - ДВ, бр. 8 от 2017 г./, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, както и фактическа и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника-юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът намери, че справедливият и обоснован размер на възнаграждение е 200 лева.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на [фирма], с ЕИК[ЕИК], [фирма], с ЕИК 20262878 и [фирма], с ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РД-08-3/24.07.2020 г. на началника на ДНСК, с която се спира изпълнението на всички видове строителни монтажни работи на част от строеж „Многофамилни жилищни сгради с две нива подземни гаражи, магазини, офиси, детски площадки и помещения за трафопостове“ – I етап „Многофамилна жилищна сграда Г“ и целия подземен гараж на две нива, II етап “Многофамилна жилищна сграда А“, III етап “Многофамилна жилищна сграда Б“, IV етап “Многофамилна жилищна сграда В“, V етап “Многофамилна жилищна сграда Д“, VI етап “Многофамилна жилищна сграда Е“, VII етап “Многофамилна жилищна сграда Ж“, VIII етап “Многофамилна жилищна сграда З“, IX етап “Многофамилна жилищна сграда И“, X етап “Многофамилна жилищна сграда К“, XI етап “Многофамилна жилищна сграда Л“, XII етап “Многофамилна жилищна сграда М“, XIII “Многофамилна жилищна сграда Н“, XIV етап “Многофамилна жилищна сграда О“, находящ се в УПИ III-1890, кв. 11, м. С., район К. село – СО, а именно на сгради А, Б, В, Г, Д, Е, О и М.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], [фирма], с ЕИК 20262878 и [фирма], с ЕИК[ЕИК], солидарно **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Дирекция за национален строителен контрол сумата от 800,00 лв. направени по делото разноски, за юрисконсулт и възнаграждение за вещо лице.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: