

# РЕШЕНИЕ

№ 3250

гр. София, 17.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 01.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9968** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).  
Образувано е по жалба от „Юнит Пайп“ ЕООД и „Джи Ви Ел България Холдинг“ ООД, подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. М. П., срещу заповед № РА50-476/10.05.2022 г. на главния архитект на Столична община (СО). С нея е отказано одобряването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ VI-108 - „за обществено обслужване“ и УПИ VII „за детска градина“, по отношение на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108; 68134.4361.511 и 68134.4361.106 (част) по КККР на район „Л.“ за създаване на нови УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство“ и УПИ VII „за детска градина“ с предвиждане на ново застрояване, кв.5, м.„Л. – 4 м.р.“, район „Л.“.  
С жалбата се твърди, че обжалваната заповед е незаконосъобразна като издадена при неспазване на изискуемата форма, при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в несъответствие с материалния закон и неговата цел. Иска се същата да бъде отменена, а преписката – върната на административния орган със задължителни указания по тълкуване и прилагане на закона. Претендира се и присъждане на разноски.  
Ответникът – главният архитект на Столична община в изразено в съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена на съда становище и в открито съдебно заседание чрез упълномощения процесуален представител юрк. П. А.

оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателите разноски за адвокатско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, намира жалбата като подадена от надлежни страни, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима. Жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1 от ЗУТ, съгласно който лицата по чл.131 от ЗУТ могат да правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление, съответно за тях е налице правен интерес от оспорване на отказа да бъде одобрен проектът на поисканото изменение.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

От данните по делото се установява следното:

Административното производство е започнало по заявление с вх. № САГ18-ГР00-2394-(4)/12.06.2019 г., подадено от „Юнит Пайп” ЕООД в качеството му на собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108 и 68134.4361.511, и „Джи Ви Ел България Холдинг” ООД, в качеството му на собственик на сгради с идентификатори 68134.4361.108.1 и 68134.4361.108.2 с искане за одобряване на проект за ИПРЗ в обхвата на УПИ VI–108 - „за общ. обслужване” и УПИ VII „за детска градина”, по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108; 68134.4361.511 и 68134.4361.106 (част) по КККР на район „Л.” за създаване на нови УПИ VI-106, 107, 108 и 511 „за жилищно строителство” и УПИ VII „за детска градина” с предвиждане на ново застрояване, кв.5, м. „Л. – 4 м.р.”, район „Л.” - СО.

Към заявлението са приложени: комбинирана скица за частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 25, том IV, рег.№ 5931, дело № 524/12.11.2009 г.; нотариален акт № 124, том I, рег.№ 1152, дело № 101/01.03.2018 г.; нотариален акт № 41, том I, рег.№ 502, дело № 39/30.01.2018 г.; нотариален акт № 3, том III, рег.№ 3482, дело № 308/30.05.2018 г.; скица № 15-473142-30.05.2019 г. на СГКК – С. за ПИ с идентификатор 68134.4361.108; скица № 15-473132-30.05.2019 г. на СГКК – С. за ПИ с идентификатор 68134.4361.107; скица № 15-473152-30.05.2019 г. на СГКК – С. за ПИ с идентификатор 68134.4361.511; скица № 15-473160-30.05.2019 г. на СГКК – С. за ПИ с идентификатор 68134.4361.512; скица № 15-473165-30.05.2019 г. на СГКК – С. за ПИ с идентификатор 68134.4361.513; скица № 15-110450-21.02.2018 г. на СГКК – С. за сграда с идентификатор 68134.4361.108.1; скица № 15-844220-14.11.2018 г. на СГКК – С. за сграда с идентификатор 68134.4361.108.2 и проект за ПУП-ИПРЗ с обяснителна записка.

Със заповед № РА50-280/08.04.2019 г. на главния архитект на СО по повод заявление от „Юнит Пайп” ЕООД от 25.04.2018 г. е разрешено изработването на ИПРЗ на УПИ VI–108 - „за обществено обслужване” и УПИ VII „за детска градина”, кв.5, м. „Л. – 4 м.р.”. Следва да се отбележи, че първоначалното искане за изменение на ПРЗ е касало ПИ с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108; 68134.4361.511 и 68134.4361.106 (част) по КККР на район „Л.”. Последният коригиран вариант на проекта – предмет на разглеждане в настоящото съдебно производство - касае ПИ с идентификатори 68134.4361.107, 68134.4361.108, 68134.4361.511, 68134.4361.512 и 68134.4361.513.

Към преписката са приложени съгласувателни становища от „ЧЕЗ Разпределение

България” АД, „Софийска вода” АД с изходни данни под № ТУ-2245/16.05.2019 г.; „Топлофикация София” ЕАД от 28.05.2019 г.; „Сибيريا-Техно Лайтинг” АД от 22.05.2019 г.; „Виваком БТК” ЕАД от 29.05.2019 г.; „Овергаз мрежи” АД с изх.№ ОМ-1.9.2.11-10040/20.05.2019 г.

В изпълнение на изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от Н. на 22.07.2020 г.

Проектът е съгласуван за съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Тъй като разработката засягаля междублоковото пространство, значимо за зелената система на квартала и в съответствие с изискванията на чл.76 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО, административният орган е изискал становище от ППКООСЗГ-СОС, като такова не е било дадено до приключване на административното производство.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-2394-(9)/16.09.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ VI-108 - „за общ. обслужване” и УПИ VII „за детска градина”, за създаване на нови УПИ VI-106,107,108,511 „за жилищно строителство, магазини и подземен гараж” и УПИ VII „за детска градина”, кв.5, м. „Л. – 4 м.р.”, район „Л.”.

Проектът е изпратен в район „Л.” за съобщаването му на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 във вр. с чл.22, т.4 от ЗУТ. Проведена е предварителна среща с живущите в съседните блокове. Постъпили са жалби с вх.№ РЛН20-ГР00-1/03.01.2020 г. от живущите в бл.419 и вх.№ РЛН20-ГР94-887/05.02.2020 г. от живущите в [жилищен адрес] 427, 428 и 429. С жалбите се изразява несъгласие с проекта.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-2394-(31)/16.09.2019 г. е внесен преработен проект за ПУП-ИПРЗ, с който е предвиден строеж на жилищна сграда от южната страна на бл.419. Срещу този проект са постъпили жалби от живущите в [жилищен адрес] 427, 428 и 429. В тях е посочено, че територията се нуждае от обособяване на детски градини, от подобряване на инфраструктурата и качеството на живот на живущите в квартала. Направено е предложение за изграждане на парк с детски площадки.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ по т.13 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г. Възраженията са приети за основателни, с оглед на което е предложено на главния архитект на СО да постанови отказ за одобряване на проекта за ПУП.

С оспорената заповед № РА50-476/10.05.2022 г. главният архитект на СО е отказал да одобри проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ VI-108 - „за обществено обслужване” и УПИ VII „за детска градина”, по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108; 68134.4361.511 и 68134.4361.106 (част) по КККР на район „Л.” за създаване на нови УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство” и УПИ VII „за детска градина” с предвиждане на ново застрояване, кв.5, м. „Л. – 4 м.р.”, район „Л.”.

За да издаде акта с посоченото съдържание, органът е приел, че искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 от ЗУТ. Действащият план за регулация на кв.5, м.„ж.к.Л. – 4 м.р.”, район „Л.” бил одобрен с решение № 409 от 19.07.2012 г. на СОС, а КК на район „Л.” - одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. С проекта за И. се предвиждало изменение в обхвата на УПИ

VI-108 - „за общ. обслужване” и УПИ VII „за детска градина” за създаване на нови УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство, магазини и подземен гараж” и УПИ VII „за детска градина”, кв.5, м.,Л. – 4 м.р.”, район „Л.”. С проекта за ИПЗ в нов УПИ VII „за детска градина” се предвиждало ново застрояване, като сградата била указана с преход в етажността, съответно: 1 етаж и 2 етаж с Нкк не повече от 10 м, а в нов УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство, магазини и подземен гараж” се предвиждало високо застрояване, като сградата била указана с преход в етажността, съответно: 4 ет. с Нкк не повече от 16 м; 8 ет. с Нкк не повече от 26 м. Доколкото настоящият ПУП бил за реструктуриране на жилищен комплекс по смисъла на §5, т.24 от ДР на ЗУТ и процесният имот бил част от цялостната концепция за устройствено планиране на района, в изпълнение на задължението си по чл.6 от АПК и чл.108, ал.5 от ЗУТ административният орган е приел, че при създаването се конкуренция между частен и обществен интерес с доказан превес в случая бил общественият интерес.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по ЗУТ.

Заповедта е издадена и в предписаната от закона писмена форма, като същата съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Процесната заповед е издадена и при спазване на административнопроизводствените правила. Административното производство е иницирано по реда на чл.135, ал.1 от ЗУТ от заинтересовани по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ лица. „Юнит Пайп” ЕООД се легитимира като собственик на ПИ с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108 и 68134.4361.511, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, въз основа на нотариален акт № 25, том IV, рег.№ 5931, дело № 524/12.11.2009 г., нотариален акт № 117, том V, рег.№ 7156, дело № 663/07.11.2017 г. и нотариален акт № 124, том I, рег.№ 1152, дело № 101/01.03.2018 г., а „Джи Ви Ел България Холдинг” ООД, се легитимира като собственик на сгради с идентификатори 68134.4361.107.2, 68134.4361.107.3, 68134.4361.108.1 и 68134.4361.108.2, въз основа на нотариален акт № 32, том II, рег.№ 1886, дело № 182/06.03.2020 г., нотариален акт № 41, том I, рег.№ 502, дело № 39/30.01.2018 г. и нотариален акт № 3, том III, рег.№ 3482, дело № 308/30.05.2018 г.

Изработеният проект за ИПЗ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ и е разгледан от ОЕСУТ в съответствие с изискванията на чл.128, ал.8 от ЗУТ, като видно от т.13 от протокол № ЕС-Г-14/08.03.2022 г. постъпилите срещу проекта жалби са приети за основателни, с оглед на което е направено и предложението главният архитект на СО да издаде заповед за отказ за одобряването на проекта.

С оспорената заповед е постановен именно отказ да бъде одобрен проектът за изменение на ПЗ, засягащ процесните имоти.

При издаването на заповедта не са съобразени относимите материалноправни норми.

Съгласно чл.22, ал.1 от ЗУТ, в квартали и в големи урегулирани поземлени имоти застрояването може да бъде комплексно с разполагане на групи от сгради с различно

предназначение, свободно стоящи или свързани. Според ал.4 на същия законов текст, ново строителство в съществуващите жилищни комплекси се предвижда въз основа на подробен устройствен план по чл.110, ал.4 - план за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал с комплексно застрояване. С ал.5 се предвижда, че проектите по ал.4 не могат да надвишават показателите на плана, по който са създадени жилищните комплекси, а ал.6 определя, че при урегулиране на поземлени имоти в съществуващите квартали с комплексно застрояване, отстоянията между новопредвидените сгради и съществуващите сгради се определят по правилата за комплексно застрояване, като плътността и интензивността на застрояване в такива имоти не може да надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона при спазване на показателите и за отделните квартали в зоната. Също така е забранена промяната в предназначението на терени, находящи се в един квартал с цел уплътняване на застрояването, ако не са постигнати нормативите за зелени площи, определени в наредбата по чл.13, ал.1.

Следователно за жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване се предвижда възможност за изграждане на сгради с различно предназначение в зависимост от установените нужди на населението, анализът на които се прави с цел създаване на баланс на съответната територия. В изградените вече комплекси ново строителство се разрешава чрез изменение на ПРЗ за реструктуриране на жилищния комплекс в обхват най-малко територията на един квартал. По този начин законът държи сметка за предвижданията по плана за целия квартал, за да се запази цялостната визия за характера и вида му с всички необходими за живеещите в него функционалности. Ето защо за органа е предвидена възможността да направи преценка за икономическа обосновааност и целесъобразност на проекта, с който се иска изменение на ПУП. Контролът върху тази преценка обхваща отговора на въпроса дали за органа е съществувала възможност за осъществяването ѝ, т.е въпросът се отнася до наличието на материалноправните предпоставки за реализиране на процесното изменение на ПРЗ. А именно следва да се прецени дали са налице изискванията на чл.22, ал.5 и ал.6 от ЗУТ: да не се надвишават показателите на плана, по който е създаден жилищният комплекс; да са спазени отстоянията между новопредвидените и съществуващите сгради по правилата за комплексно застрояване; плътността и интензивността на застрояване да не надвишава определените с плана параметри за съответната устройствена зона; да са спазени параметрите на озеленяването.

В случая, съгласно действащия Общ устройствен план на СО (ОУП на СО), ПИ с идентификатори 68134.4361.107, 68134.4361.108, 68134.4361.511, 68134.4361.512 и 68134.4361.513 попадат в устройствена зона Жк – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване. Съгласно Приложението по чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при създаване на индивидуални УПИ за жилищно строителство в изградените части на жилищните комплекси се спазват разпоредбите на чл.22 от ЗУТ. При изменение на одобрени ПУП–ПРЗ за реструктуриране на жилищни комплекси разстоянията между предвидените и съществуващите сгради се определят също по правилата на комплексното застрояване. В площите между сградите при комплексно застрояване се оформят УПИ за озеленени площи за широко обществено ползване, за които се създават актове за публична общинска собственост. Реализираните в площите между сградите при комплексно застрояване озеленени площи се урегулират за широко

обществено ползване, без да се спазват нормативите за определяне на прилежащия терен (урегулиран поземлен имот) на съществуващи сгради при реструктуриране на жилищни комплекси.

Жилищната зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк) е със следните устройствени показатели: кота корниз 26 м за жилищни сгради/32 м за обществени сгради; минимална озеленена площ 40%; плътност на застрояване 40%; интензивност на застрояване (К.) до 3.

Според изслушаната по делото комплексна съдебно-техническа експертиза (СТЕ), която съдът като обективно изготвена и неоспорена от страните кредитира изцяло, с проекта за изменение на ПУП-ИПРЗ (в последния му преработен вариант) е предвидено следното застрояване:

1.Нов УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство, магазини и подземен гараж”: до осеметажно строителство с кота корниз до 26 м, плътност на застрояване до 40%; минимална озеленена площ над 40%; свободно застрояване коефициент на интензивност до 3, един нежилищен етаж (1М) и подземни гаражи;

2.Нов УПИ VII „за детска градина”: съгласно графичната част на ПЗ е предвидено двуетажно строителство с кота корниз до 10 м; плътност на застрояване до 30%; минимална озеленена площ над 50%; свободно застрояване; коефициент на интензивност до 0,6. Устройствовите показатели са съобразени с изискванията на чл.40, ал.2 от Наредба № 7. В таблицата „Баланс на територията” на ПР и в обяснителната записка за УПИ VII са посочени показатели: плътност 40%; К.=3; мин. озел. – 40% (л.60).

Според експертите, изготвили заключението, устройствовите показатели от мотивираното предложение за ПУП-ИПРЗ отговарят на показателите на устройствена зона Жк по ОУП на СО.

Според действащия ПУП, процесните ПИ с идентификатори 68134.4361.107, 68134.4361.108, 68134.4361.511 и 68134.4361.513 попадат в УПИ VI–108 - „за обществено обслужване” и УПИ VII „за детска градина” от регулационен кв.5 по действащия план за регулация и застрояване на С., м.,ж.к.Л. – 4 м.р.”, одобрен с решение № 409 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС, а ПИ с идентификатор 68134.4361.512 попада в [улица] и 65.

Пак според заключението на експертизата, по отношение на квартал 5 от м.,ж.к.Л. – 4 м.р.” действащият план за регулация и застрояване предвижда следното: 1.УПИ IX за озеленяване с режим на Тго и съществуваща техническа инфраструктура попада в устройствена зона Жк, за която по ОУП се предвижда застрояване с височина на кота корниз до 26 м, плътност на застрояване до 40%, минимална озеленена площ над 40%, коефициент на интензивност до 3. В действащата регулация и в проекта не е предвидено застрояване в УПИ IX от кв.5. Съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в зона Жк в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго; 2. УПИ VII „за детска градина”: застрояване с височина на кота корниз до 10 м,

плътност на застрояване до 30%, минимална озеленена площ над 50% от графика, коефициент на интензивност до 0,6, свободно застрояване; 3. УПИ VI-108 „за обществено обслужване” – показатели на устройствена зона Жк по ОУП на СО. Нов УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство, магазини и подземен гараж” е с показатели, съответстващи на показателите за устройствена зона Жк.

Съгласно чл.21 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба № 7), обществените озеленени площи, определени в чл.17, ал.1, т.3 от Наредба № 7, трябва да заемат най-малко 15 на сто от общата територия на жилищния комплекс. За много големи градове с над 200 хил. жители необходимата обществена озеленена площ се определя с общия устройствен план. Общият устройствен план на СО предвижда минимална озеленена площ над 40% за жилищната зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк), в която попада кв.5, м.,„ж.к.Л. – 4 м.р.”.

В случая, според заключението на комплексната СТЕ, в действащия ПУП–ПРЗ на[жк], одобрен с решение № 409 по протокол № 21 от 19.07.2012 г. на СОС, в таблицата „Баланс на територията” са посочени постигнатите показатели за цялата територия на плана на[жк], а именно: озеленени площи за широко обществено ползване – 20,77%. Вещите лица са дали заключение, че с проектния ПУП не се нарушават изискванията за минимална 15% озеленена площ за широко обществено ползване.

Експертизата показва още, че регулационен квартал 5, м.,„ж.к.,„Л. – 4 м.р.” е с площ 42 331 кв.м, от които реално застроена и неозеленена е между 9 415 кв.м (ЗП сгради) и 25 361 кв.м (УПИ със сгради и паркинг, сред които и ПИ 68134.4361.107 с площ от 3 568 кв.м, част от УПИ VII „за детска градина” представлява паркинг), което представлявало между 22,2% и 59,9% от площта на квартала. В същото време от общо отредените за озеленяване площи в размер на 12 334 кв.м, представляващи 29,1% от площта на квартала, реализираните озеленени площи надхвърляли 16 898 кв.м и представлявали над 39,9% от площта на квартала.

Според експертизата отредените за озеленяване в кв.5 , м.,„ж.к.Л. – 4 м.р.” по действащия РП УПИ са следните: УПИ II „за озеленяване” с режим на Тго с площ 4 558 кв.м, който е озеленен; УПИ IX „за озеленяване” с режим на Тго и съществуваща техническа инфраструктура с площ 7 776 кв.м, който е озеленен. С проекта за изменение на плана за регулация не се променя площта на УПИ IX от кв.5.

Експертите са заключили, че в случай, че застрояването, предвидено в мотивираното предложение бъде одобрено процентът на реализираните озеленени площи ще бъде над 40% от площта на квартал 5. Така реалната

площ на зелените площи в кв.5 надхвърляла предвидените 40% в ОУП на С., при нормативно определени 15%, а по действащ ПУП – 20,77%.

Общата застроена площ на ПИ с идентификатори 68134.4361.107, 68134.4361.108, 68134.4361.511, 68134.4361.512 и 68134.4361.513 е 1160 кв.м.

Съществуващият УПИ VII „за детска градина” от кв.5 е с площ 8132 кв.м и в него е предвидено изграждане на проектна сграда със застроена площ 1 886 кв.м, преобладаващо двуетажна (едноетажните части са общо около 180 кв.м). Плътност на застрояване 23,2%. Новият (проектният) УПИ VII „за детска градина” от кв.5 е с площ 3 709 кв.м и в него е предвидено изграждане на предимно двуетажна сграда със застроена площ 1024 кв.м (едноетажната част е с площ 52 кв.м). Плътност на застрояване 27,6%.

Посочените в графичната част на проектното предложение отстояния между новопредвидените и съществуващите сгради отговарят на нормативните изисквания, посочени в приложение 2 към чл.81 от Наредба № 7.

По отношение на УПИ VII, отреден „за детска градина”, вещите лица са отбелязали, че част от него, а именно ПИ 68134.4361.107 представлява паркинг, а останалата площ (извън паркинга) от 4 564 кв.м е озеленена. В същото време обаче УПИ VII „за детска градина” не е предвиден за озеленена площ за широко обществено ползване. Това означава, че процесното изменение на ПРЗ не се отнася и не засяга парцели за озеленяване.

При тези данни следва да се приеме, че по отношение на имотите на жалбоподателите са били налице предпоставките за урегулирането им в нов УПИ VI-107,108,511 и 513 чрез обединяване на собствените на жалбоподателите ПИ с идентификатори 68134.4361.107, 68134.4361.108, 68134.4361.511 и 68134.4361.513 и изградените в тях сгради, както и запазването на УПИ VII с предназначение „за детска градина”. Следва да се отбележи, че в действащия към момента ПУП процесните имоти също са отредени за застрояване. При това не може да се приеме, че ще бъде нарушен балансът между застрояване и озеленяване, а също така и че ще бъдат променени устройствените предвиждания за цялостния облик на квартала, при съобразяване на нуждите на неговите жители. Видно е, че понастоящем в посочените имоти са изградени сгради и паркинг и има озеленена площ, които обаче не съответстват на заложеното в действащия ПУП. Изменението на ПРЗ всъщност се доближава до реализирането именно на заложените градоустройствени предвиждания.

В тази връзка при осъществяване на преценка по чл.108, ал.5 от ЗУТ административният орган не е обосновал направения от него извод за



доказан превес на обществения интерес при установена конкуренция между него и частния интерес на заявителите на изменението на ПУП. В случая изцяло липсват мотиви, от които да стане ясно защо от страна на главния архитект на СО е отчетен посочения превес на обществения интерес. Органът не е направил анализ на различните устройствени възможности, за да се установи кой е най-икономично осъществимия и благоприятен за обществото вариант, а просто е възприел изразеното от заинтересованите собственици на съседни имоти несъгласие с исканото застрояване. Несъответствието с правилата за упражняване на оперативната самостоятелност на административния орган прави акта и несъответен на целта на закона.

По изложените съображения обжалваната заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена. Не са налице визираните в нея основания за отказ за одобряване на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване, поради което преписката следва да бъде изпратена на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на дадените с мотивите на настоящото съдебно решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

При този изход на спора основателна се явява претенцията на жалбоподателите за присъждане на сторените по делото разноски по представения от тях списък по чл.80 от ГПК. Същите са своевременно поискани и доказани с приложените към списъка доказателства. Направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатените адвокатски възнаграждения, съдът като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, както и предвидения минимален размер на адвокатските възнаграждения за процесуално представителство по дела по ЗУТ, предвиден в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. намира същото за основателно. Поради това на жалбоподателя „Юнит Пайп“ ЕООД следва да бъдат присъдени разноски в размер на 3350 лв., от които 50 лв. за държавна такса, 300 лв. за възнаграждение за вещо лице и 3 000 лв. за адвокатско възнаграждение. На жалбоподателя „Джи Ви Ел България Холдинг“ ООД следва да се присъдят разноски в размер на 3350 лв., от които 50 лв. за държавна такса, 300 лв. за възнаграждение за вещо лице и 3000 лв. за адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** заповед № РА50-476/10.05.2022 г. на главния архитект на

Столична община, с която е отказано одобряването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване в обхвата на УПИ VI–108 - „за обществено обслужване” и УПИ VII „за детска градина”, по отношение на поземлени имоти с идентификатори 68134.4361.107; 68134.4361.108; 68134.4361.511 и 68134.4361.106 (част) по КККР на район „Л.” за създаване на нови УПИ VI-106,107,108 и 511 „за жилищно строителство” и УПИ VII „за детска градина” с предвиждане на ново застрояване, кв.5, м. „Л. – 4 м.р.”, район „Л.”.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне при съобразяване на дадените с мотивите на настоящото съдебно решение указания по тълкуване и прилагане на закона в 14-дневен срок от влизането на решението в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Юнит Пайп” ЕООД с ЕИК[ЕИК] разноски по делото в размер на 3350 (три хиляди триста и петдесет) лева, от които 50 лв. за държавна такса, 300 лв. за възнаграждение за вещо лице и 3 000 лв. за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Джи Ви Ел България Холдинг” ООД с ЕИК[ЕИК] разноски по делото в размер на 3350 (три хиляди триста и петдесет) лева, от които 50 лв. за държавна такса, 300 лв. за възнаграждение за вещо лице и 3 000 лв. за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд.

Съдия: