

РЕШЕНИЕ

№ 5408

гр. София, 16.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 21.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3595** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на А. Д. Х., М. Д. Х., В. Г. Х., Е. А. Х., К.-Д. А. Х., Н. А. Х., Л. Л. Х., Е. Л. Х., М. А. Х., К. Г. Д., „КАМЕКС“ ООД, Г. Д. Г., „МАРЖ“ ООД, И. П. Р., Д. В. Б., М. В. Б., С. С. П. и А. П. Р., всички срещу ЗАПОВЕД №РА50-876/29.11.2021г. на главния архитект на Столична община (СО).

С оспорвания административен акт, на основание чл.129, ал.2 във вр. с чл.108, ал.5 ЗУТ и Протоколи №, № ЕС-Г-15/27.02.2018г., ЕС-Г-73/02.10.2018г. и ЕС-Г-65/03.09.2019г. на Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), главният архитект на СО е отказал да одобри проект за подробен устройствен план (ПУП), по заявление на К. Д. и Д. – Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) I₁₉₅ и II₁₉₅ „за административна сграда“ в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за образуване на нови УПИ I₁₈₀ „за Жс“ и УПИ II₁₈₂ „за офиси, търговия, Гп и Пг“, кв.723, местността „Зона Г-13“, с предвиденото в тях застрояване, съгласно приложен проект.

Жалбоподателите претендират за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в

несъответствие с материалноправните норми и с целта закон. Поддържат, че предписанията, дадени на заявителите от ОЕСУТ в т.9 и т.12 от Протоколи №, № ЕС-Г-15/27.02.2018г. и ЕС-Г-73/02.10.2018г. са били изпълнени, а последващите от 2019г. (Протокол №ЕС-Г-73) са били неразбираеми, поради което е било невъзможно да бъдат осъществени. Смятат, че административният орган не е изпълнил задължението си служебно да събере всички относими доказателства и да обсъди фактите и обстоятелствата от значение за случая и не е изложил мотиви за възприетото от него решение. Твърдят, че предвиденото в проекта застрояване в УПИ I-180 „За Жс“ и УПИ II-182 „За офиси, търговия, Тп и Пг“ съответства на нормативните изисквания, а указанията, дадени от ОЕСУТ за коригиране на височината на застрояването са необосновани. Изтъкват, че с оспорваната Заповед са нарушени принципите на последователност и предвидимост в административния процес, установени в чл.13 АПК. Сочат, че са вложили значителен финансов и времеви ресурс в производството по одобряване на ПУП – ИПРЗ, РУП, като с непоследователните си действия общинската администрация предизвиква правна несигурност, която непосредствено засяга интересите им. Чрез процесуалните си представители адв. А. и адв. А. молят съда да отмени Заповед №РА50-876/29.11.2021г. и да осъди ответника за разноски, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора. Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата. Не претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Производство по изменение на ПРЗ е започнало със Заявление на жалбоподателите К. Д. и Д. Х. с вх. №ГР94-00-526/12.11.2007г. Главният архитект на СО е бил сезиран с искане да разреши заявителите да изработят проект за ПУП с отреждане за жилищно и нежилищно застрояване – ИПРЗ и РУП за УПИ II „За административна сграда“, кв.723 по плана на м. „Зона Г-13“. Впоследствие на 31.03.2008г. жалбоподателят А. Х. е подал заявление за одобряване на приложен проект за ИПРЗ и РУП за имот пл. №194, УПИ II, кв.723 по плана на м. „Зона Г-13“. Със заявлението са били представени документи, удостоверяващи вещните права на заявителя Х., скица на имота от действащия ПР и проект за изменението. След съобщаването му на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ, срещу проекта са постъпили множество жалби и възражения. С Решения по т.7 по Протокол №ЕС-Г-135/23.12.2008г. и по т.46 по Протокол №ЕС-Г-120/22.12.2009г. ОЕСУТ е обсъдил възраженията и е дал предложения за коригиране на представения проект за ИПРЗ, РУП. Проектът е бил върнат на заявителите Д. и Х. за извършване на корекции и изпълнение на Решението на ОЕСУТ от 2009г. (писмо рег. №ГР-94-00526/25.10.2010г.). Преписката, заедно със становищата на отдели в Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО е била внесена отново за разглеждане в ОЕСУТ, който с Решение по т.6 по Протокол №ЕС-Г-62/01.09.2015г. приема представения проект като мотивирано предложение и предлага на главния архитект да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура.

Със Заповед №РД-09-50-865/02.11.2015г. главният архитект на СО е разрешил, на основание чл.135, ал.3 ЗУТ, да се изработи проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и

РУП на УПИ II „за административна сграда“ (ПИ с идентификатор 68134.404.182 по КК), кв.723, местността „Зона Г-13“.

Със Заявление вх. №САГ17-ГР00-1959/29.08.2017г. жалбоподателите К. Д. и Д. Х. са внесли за одобряване Проект за изменение на ПУП – ИПРЗ и РУП за УПИ I₁₉₅ и II „за административна сграда“, кв.723, местността „Зона Г-13“, включително Обяснителна записка, документи, удостоверяващи правото на собственост върху имотите – предмет на плана, скици на имоти с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и комбинирани скици. При това със Заповед №РА50-129/13.02.2018г. главният архитект на СО, на основание чл.135, ал.3 ЗУТ, е допълнил Заповед №РД-09-50-865/2015г., като е разширил териториалния обхват на проекта: УПИ I₁₉₅ и УПИ II „за административна сграда“ по отношение на ПИ с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182 по КК на район „О.“, кв.723, м. „Зона Г-13“.

Проектът е бил разгледан от ОЕСУТ на 27.02.2018г. и след разисквания са били дадени служебни предложения: 1) Да се прецизира предвиденото застрояване в УПИ II₁₈₂, като се съобрази и подравни по кота корниз с височината на съществуващите сгради (предимно на 6 етажа) по фронта на [улица]– първостепенна улична мрежа, клас III^B; 2) Предвиденото високоетажно застрояване да се отдръпне най-малко на 3 м. от уличната регулация на [улица], която е част от второстепенната улична мрежа с профил – 10 м.; 3) Към проекта да се приложи таблица с постигнатите с плана параметри на застрояване; 4) Проектът за РУП да се изработи върху актуална КК и подробно геодезическо заснемане, съгласно чл.62, ал.3 от Наредба №8/2001г. за ОСУП на МРРБ; 5) План – схема за изместване на съществуващ топлопровод, съгласувана с „Топлофикация София“ ЕАД, с оглед доказване на възможността за свързано застрояване с УПИ I. Дадени са указания проектът да се внесе за разглеждане от ОЕСУТ след изпълнение на служебните предложения и преди провеждане на процедурата по чл.128, ал.3 ЗУТ (т.9 по Протокол №ЕС-Г-15/27.02.2018г.).

Със Заявление вх. №САГ17-ГР00-1959-(7)/17.07.2018г. е бил представен коригиран проект, който е разгледан от ОЕСУТ на 25.09.2018г. С Решение по т.12 по Протокол №ЕС-Г-73 ОЕСУТ е приел, че не са били изпълнени предписанията дадени с предходното решение и на възложителите са дадени следните указания: 1) Да се коригира ПУП по отношение на височината на застрояването, което не кореспондира с околното застрояване (предимно 6 етажно), а предвидената с проекта максимална височина на застрояването в УПИ II е 37 м.; 2) Да се представи подробно геодезическо заснемане в обхвата на разработката.; 3) Проектът да се преработи, като се укаже осигуряване на мин. % на озеленената площ – 40%, вместо предвидените с проекта 25%, което е в противоречие с устройствена зона Ц2.

Преработеният проект е бил внесен от жалбоподателя Х. със Заявление с вх. №САГ17-ГР00-1959-(9)/11.12.2018г., заедно с Обяснителна записка и топографски план. С Решение по т.12 по Протокол №ЕС-Г-65/03.09.2019г. ОЕСУТ е приел, че с коригирания проект не са изпълнени указанията, дадени в т.9 от Протокол №ЕС-Г-15/27.02.2018г. и т.12 от Протокол №ЕС-Г-73/25.09.2018г. За отстраняване на недостатъците на проекта на възложителите е предоставен 30-дневен срок от съобщението, като им е указано, че при неотстраняване на недостатъците, административният орган следва да се произнесе съобразно представените доказателства по проекта.

На 19.12.2019г. жалбоподателят Д. Х., който е възложител на проекта, е представил Заявление с вх. №САГ17-ГР00-1959-(11) в което е посочил, че указанието, дадено в т.12 от Протокол №ЕС-Г-65/03.09.2019г., е неразбираемо и немотивирано, тъй като твърдените недостатъци на проекта не са посочени, поради което и предписанията не могат да бъдат изпълнени. Изложени са доводи, че са били изпълнени всички законосъобразни и мотивирани препоръки, дадени с решенията, посочени в двата Протокола на ОЕСУТ. Изтъкнато е, че в съседство на УПИ II няма 6-етажни сгради по които да бъде извършено подравняване, съобразно указанията на ОЕСУТ. Релевирани са твърдения, че при изработването на проекта е била изпълнена изцяло Заповед №РА50-129/13.02.2018г. главният архитект на СО, в която е описано мотивираното искане на заявителите.

Производството е приключило с постановяване на оспорвания отказ на главния архитект на СО да одобри проект за ПУП - ИПРЗ и РУП за УПИ I₁₉₅ и II_{„за административна сграда“} в обхвата на ПИ с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182 от КК за образуване на нови УПИ I₁₈₀ „За Жс“ и УПИ II₁₈₂ „За офиси, търговия, Тп и Пг“, кв.723, местността „Зона Г-13“, с предвиденото в тях застрояване, съгласно приложен проект. За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А., не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Според предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на [населено място], имотите – предмет на процедираното изменение: УПИ I₁₉₅ и II_{„за административна сграда“}, кв.723, местността „Зона Г-13“, попадат в устройствена зона ЦЗ - „Зона централна със смесено застрояване“, съгласно т.11 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) със следните параметри на застрояване: плътност на застрояване 40%, коефициент на интензивност на застрояването ($K_{инт}$) 3.5, минимална озеленена площ 40%.; 2) УПИ II_{„за административна сграда“} в кв.723, нанесен в КК с идентификатор 68134.404.182, граничи от запад с ПИ с идентификатор 68134.404.353 – [улица] и от юг с ПИ с идентификатор 68134.404.339 – [улица] и представлява ъглов УПИ (с лице към две улици). 3) С процесния проект за ИПРЗ и РУП е предвидено свързано застрояване в УПИ II_{„за административна сграда“} към двете му странични регулационни граници, съответно с УПИ I и УПИ III.; 4) Представените по делото коригирани чертежи от м. юли 2018г. – силуети и разрези, показват, че проектът предвижда покриване на калканните стени между новопроектираната сграда в УПИ I и съществуващата в съседния УПИ XV, както и калканните стени между новопроектираните сгради сгради в УПИ I₁₈₀ „За Жс“ и УПИ II₁₈₂ „За офиси, търговия, Тп и Пг“.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, ал.1 ЗУТ, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирани лица – адресати на административния акт, чийто законен интерес е непосредствено засегнат от него.

Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства: Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот №87/18.06.1996г., том L., нот. дело №12561/1996г.; НА за дарение на недвижим имот №86/18.06.1996г., том L., нот. дело

№12560/1996г.; НА за дарение на недвижим имот №195/29.12.1994г., том LLX L., нот. дело №29475/1994г.; НА за продажба на недвижим имот №10/08.08.1995г., том LXXIV, нот. дело №14624/1995г.; Протокол от 06.04.1993г. за съдебна спогодба по гр. дело №761/1993г. на Пети районен съд; НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №7215/06.03.2009г. като Акт №117, том X., дело №25/2009г.; Договор за доброволна делба на недвижим имот №19/29.12.2005г., том III; НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №63667/29.08.2008г. като Акт №55, том CLVI, дело №44148/2008г.; НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №85716/24.11.2008г. като Акт №20, том ССХV, дело №59324/2008г.,

че жалбоподателите са собственици и носители на други вещни права в ПИ с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182 от КККР, одобрени със Заповед №РД-18-45/09.07.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). С приетите по делото Скици №, № 15-383558/23.10.2014г. и 15-180673/06.06.2014г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК), съдът приема за установено и обстоятелството, че имоти с идентификатори 68134.404.180 и 68134.404.182 са идентични с ПИ съответно с пл. №194 и пл. №195 от кадастралния план, действал преди одобряване на КККР, както и с УПИ I-195 и II-„за административна сграда“, кв.723, м. „Зона Г-13“ от действащия регулационен план. При това жалбоподателите са заинтересовани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения, съгласно чл.131, ал.1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА50-876/29.11.2021г. е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.129, ал.2 ЗУТ във вр. с §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР). За установяване компетентността на органа – издател на административния акт, по делото е приета Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г., с която кметът на СО е делегирала част от правомощията си по ЗУТ на главния архитект на СО, включително да одобрява със заповед ПУП в обхват до три квартала; ПУП за поземлени имоти извън границите на населени места и селищни образувания, включително за необходимите за тях елементи на техническата инфраструктура; ПУП по чл.81, ал.5 ЗУТ и ПУП, предвиждащ задънени улици с дължина до 100 м., в 14-дневен срок след приемането на проекта за ПУП от ОЕСУТ, на основание чл.129, ал.2 ЗУТ (т.1.18.).

Неоснователни са доводите на жалбоподателите, че актът страда от съществен порок във формата, тъй като не е мотивиран.

Съгласно Тълкувателно решение (ТР) №16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд (ОСГК на ВС) не е необходимо издаването на административния акт да съвпада по време с излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт или да бъдат изложени допълнително, когато с това се постигат целите, които законодателят е преследвал с изискването за мотивиране. Такива според ТР №16/1975г. са случаите,

когато мотивите са изложени в съобщението, с което се уведомяват страните за издаването или за отказа да бъде издаден исканият административен акт, та даже и в съпроводителното писмо, с което жалбата се изпраща за разглеждане на по-горния административен орган. Основание за това решение на ОСГК е обстоятелството, че допълнителното излагане на мотивите позволява на страните своевременно да се запознаят със съображенията, по които е издаден актът, и да организират защитата си срещу него.

В случая мотивите за отказа се съдържат в Решенията на ОЕСУТ по т., т. 9 и 12 от Протоколи №ЕС-Г-15/27.02.2018г. и №ЕС-Г-73/25.09.2018г. и са възпроизведени в обстоятелствената част на оспорваната Заповед. Според регламента на чл.5, ал.1 ЗУТ общинските съвети и кметовете в рамките на предоставената им компетентност определят политиката и осъществяват дейностите по устройство на територията на съответната община. За осъществяване на тези свои правомощия кметът на общината (района) назначава общински (районен) експертен съвет по устройство на територията в който задължително се канят представители на К. на инженерите в инвестиционното проектиране, на К. на архитектите в България и на Съюза на архитектите в България (чл.5, ал.4 ЗУТ). Законът – чл.129, ал.2 ЗУТ (редакцията ДВ, бр.13/2017г., приложима на основание §80 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ПЗР ЗИД ЗУТ, ДВ, бр.16/2021г.) предполага одобряването на ПУП, респективно на изменение на ПУП, от приемането на проекта за ПУП от ОЕСУТ. При това мотивите, изложени от ОЕСУТ при обсъждане на проекта и дадените предписания следва да се смятат за мотиви и на акта за одобряване или респективно на отказа да се одобри ПУП.

Настоящият решаващ състав приема, че при издаване на оспорвания акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила, които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Заповед №РА50-876/29.11.2021г. е в съответствие с материалноправните норми и с целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

Нормата на чл.108, ал.5 ЗУТ – посочена като правно основание за издаване на оспорваната Заповед, изрично предписва, че предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на кварталите.

Според регламента на чл.170, ал.2 АПК когато се оспорва отказ за издаване на административен акт, оспорващият трябва да установи, че в случая са били налице условията за издаването му. Жалбоподателите не са се справили с доказателствената си тежест.

С Решението по т.9 от Протокол №ЕС-Г-15/27.02.2018г. ОЕСУТ е дал на възложителите конкретни указания за привеждане на проекта в съответствие

с изискванията на ЗУТ, включително на тези по чл.108, ал.5 за целесъобразно устройство на УПИ – предмет на плана.

Първото от тези указания е предвиденото застрояване в УПИ II.¹⁸² да се прецизира като се съобрази и подравни с височината на съществуващите сгради по фронта на бул. „В. Л.“, които определят характера на застрояване и формират силуета на булеварда. Това предписание не е било изпълнено от възложителите с внесената коригиран проект със Заявлението от 17.07.2018г. (вх. №САГ17-ГР00-1959-(7)] и впоследствие, след повторно дадените от ОЕСУТ указания с Решение по т.12 от Протокол №ЕС-Г-73/25.09.2018г. Този извод се налага от Обяснителната записка към проекта за ИПРЗ и РУП от м. юли 2018г. (л.101 – 103), както и от графичната част на РУП – силуети по [улица], [улица]и [улица](л.110). Според изложеното в т.1 от Обяснителната записка за основното застрояване по [улица]се определят две коти корниз: първата – съобразена с мащаба и височините на изградените шест и седем етажни сгради, оформящи силуета на [улица]в участъка между [улица]и С. гара. Предлага се фасадното решение на бъдещата сграда в УПИ II.¹⁸² до тази кота да се съобрази с растера и мащаба на съседните сгради. Над тази кота корниз се предлага *надстройка*, отдръпната от уличните регулационни линии при съблюдаване на изискванията за отстояния по чл.31 – чл.36 ЗУТ. Между тези два обема е предложено разграничаване чрез дълбоки покривни тераси за озеленяване. При това видно и от Обяснителната записка и от графичната част на проекта, че с предвидената надстройка над котата корниз, покриваща калканната стена на съществуващата сграда в УПИ III.²⁰⁸, височината на новопредвидената сграда в УПИ II.¹⁸² значително надхвърля височините на сградите, оформящи силуета на [улица]. В случая неотнормирани са доводите на жалбоподателите, че формално е изпълнено изискването на чл.21, ал.2 ЗУТ за пълно покриване на калканните стени на сградите при свързано застрояване на границата на УПИ. Без значение е и фактът, че зона ЦЗ в която попада УПИ II.¹⁸² според ОУП не определя максималната кота корниз на сградите, тъй като целесъобразното устройство на територията, включително от естетическа гледна точка, изисква при свързано застрояване в съседни имоти височината на новопредвидените сгради да е съобразена с тази на съществуващите сгради.

Не се установява по делото и не са ангажирани доказателства възложителите да са изпълнили и друго съществено предписание, дадено от ОЕСУТ с Решението по т.12 от Протокол №ЕС-Г-73/25.09.2018г. – проектът да се преработи като се докаже осигуряване на минимална озеленена площ 40%, каквото е изискването за устройствената зона в която попада имотът по ОУП, т.11 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО. Видно от таблицата към графичната част на коригирания проект, представен на 17.07.2018г., предвидените параметри на застрояването в УПИ II.¹⁸² са: плътност – 75%, коефициент на интензивност – 6.5 и *процент на озеленяване 25%*. При запазване на параметрите на плътност и интензивност на застрояването, в таблицата към графичната част на проекта, внесен със Заявление вх. №САГ17-ГР00-1959-(9)/11.12.2018г. (л.83 – 92), е посочен нов по-висок процент на озеленяването – 40%, но това увеличение не е обосновано и реално не може да бъде установено както от обяснителната записка, така и от

чертежите към нея как ще бъде постигнато. Т. доказване не е извършено и в съдебното производство, като в тежест на жалбоподателите е било, при условията на пълно и главно доказване да установят, че са били изпълнени всички условия и предпоставки за издаване на търсения административен акт. Действително по отношение на УПИ II.¹⁸² е приложима нормата на чл.27, ал.3 ЗУТ (редакцията ДВ, бр.61/2007г. вр. §80 ПЗР ЗИД ЗУТ), която допуска плътността и интензивността на застрояване да не се ограничават в ъглови поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии. При това цитираната норма *не допуска възможност* за намаляване на минимално необходимата озеленена площ според устройствената зона в която се намира имотът. Освен това, смисълът на разпоредбата на чл.27, ал.3 ЗУТ не е произволно да се надвишават устройствените параметри на застрояване, а това изключение е предвидено с оглед спазване на изискванията към свързаното застрояване на страничните регулационни граници. Този извод съдът обосновава с новата, прецизирана редакция на чл.27, ал.3 ЗУТ (ДВ, бр.25/2019г.), съгласно която предвидените с общ или с подробен устройствен план максимални интензивност и плътност на застрояване могат да се надвишават в ъгловите урегулirани поземлени имоти със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии *само ако и доколкото това е необходимо за покриване на калканните стени на сградите в съседните урегулirани поземлени имоти, като височината и дълбочината на застрояването не могат да превишават тези в съседните урегулirани поземлени имоти.* В тези случаи минималната задължителна озеленена площ се намалява пропорционално на увеличената плътност на застрояването.

В случая с предложения проект за изменение на ПУП и РУП многократно са надвишени устройствените показатели на зона Ц3: предвидена е плътност на застрояването 75%, вместо максимално допустимите за зоната 40%, предвиден е $K_{\text{инт}}$ 6.5, вместо максимално допустимия – 3.5, като за сметка на това драстично е намалена минимално изискуемата озеленена площ от 40 на 25%, без това да е наложено от необходимост за покриване на калканните стени на съществуващата сграда в УПИ III или да е свързано с изпълнение на други нормативни изисквания по устройство на територията. Т. своеволно и безконтролно влошаване на параметрите на застрояване е извън смисъла и целта на закона и е недопустимо.

По изложените доводи съдът обосновава извод, че Заповед №РА50-876/29.11.2021г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25^{-ТИ} състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Д. Х., М. Д. Х., В. Г. Х., Е. А. Х., К.-Д. А. Х., Н. А. Х., Л. Л. Х., Е. Л. Х., М. А. Х., К. Г. Д., „Камекс“ ООД, Г. Д. Г., „Марж“ ООД, И. П. Р.,

Д. В. Б., М. В. Б., С. С. П. и А. П. Р., *срещу* ЗАПОВЕД №РА50-876/29.11.2021г.
на главния архитект на Столична община.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова