

# Протокол

## №

гр. София, 18.11.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в публично заседание на 18.11.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **8914** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 10.02 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „МАГНА МК“ ООД, представлявано от управителя С. Б. К., редовно призован, представлява се от адв. В., с пълномощно по делото и адв. Б., с пълномощно по делото. ОТВЕТНИКЪТ – главен архитект на район „Б. - Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. А., с пълномощно по делото.

СПП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид редовното призоваване на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА сезиращата съда жалба на „МАГНА МК“ ООД срещу Заповед № СОА25-РА50-1/29.07.2025 г., издадена от кмета на Столична община.

ДОКЛАДВА постъпилата по делото административна преписка.

ДОКЛАДВА отговора на ответника.

ДОКЛАДВА своето определение от 14.10.2025 г., с което са конституирани страните, делото е насрочено за разглеждане в ОСЗ, отделени са за недостатъчно доказани обстоятелствата и е разпределена доказателствената тежест.

АДВ. В.: Поддържам жалбата. При справка в деловодството установихме, че част от доказателствата, представени с жалбата не са заверени за вярност с оригинала, ще ги заверим

сега. Нямаме доказателствени искания.

АДВ. Б.: Поддържам жабата. Във връзка с твърденията ни за съществени нарушения на административнопроизводствените правила, а именно нередности в производството по издаване на процесния акт, за нарушения на принципа на чл. 6 за съразмерност и превратно упражняване на правомощия, с оглед на така отделените за безспорни обстоятелства. Моля тези обстоятелства също да ги посочим като безспорни и ненуждаещи се от доказване, а именно, че е налице висящо съдебно производство, служебно известно на ответния административен орган, по оспорване на отказа за одобряване и съгласуване на идейния инвестиционен проект, подаден от довереното ни дружество. Второто обстоятелство е, че ПУП за процесния имот е приложен по отношение на регулацията и всъщност не е приложен по отношение на застрояването, именно поради отказа на ответния орган да одобри предложения инвестиционен проект и относно застрояването. В тази връзка твърдя, че има връзка на преюдициалност на образуваното висящо производство, в което се оспорва отказа за одобряване на инвестиционния проект, тъй като той е изготвен на базата на влезлия в сила ПУП и в съответствие с имота.

**СЪДЪТ ОБЯВЯВА** за служебно известно обстоятелството за висящостта на делото пред АССГ, което е с предмет жалба срещу отказа на кмета на СО да одобри представените инвестиционни проекти.

ЮРК. А.: По отношение на прилагането на регулацията, доколкото законодателят е регламентирал в § 22 условията, при които се прилага регулация, с процесния ПУП е одобрено изменение на плана за регулация, което реално се състои в отреждане на новия УПИ за имота по кадастрална карта. Реално аз не виждам по действащия план с Решение № 160 одобрено изменение на плана за регулация за процесното УПИ, с което реално имотът се отрежда единствено за имота по кадастрална карта. Не виждам необходимост от сключване на договори за отчуждаване. Не мога да кажа дали е имало части от имота за отчуждаване, тъй като на проекта не се вижда много от кадастралните граници на имота. В случай че е имало части от имота, предвидени за отчуждаване, не мога да кажа дали към момента са отчуждени, за да е приложен планът. Не мога да взема становище на този етап дали се оспорва, че регулацията по действащия план е била приложена. От проекта не се вижда къде са кадастралните граници и реално, ако части от тях попадат в улица, дали те са отчуждени.

АДВ. Б.: Искаме да се назначи съдебна експертиза, която да изследва измененията в отреждането за процесния недвижим имот и да посочи има ли влязла в сила регулация, какъв е предметът на тези изменения и има ли влязъл в сила ПУП по отношение на регулацията на имота и какво е допустимото застрояване в него.

ЮРК. А.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете преписката. Не възразявам срещу направеното доказателствено искане за назначаване на експертиза. Правя доказателствено искане също за експертиза, с въпроси, поставени в молба, която представям във връзка с указанията на съда за разпределение на доказателствената тежест. Нямам други доказателствени искания.

**СЪДЪТ** по направеното искане за назначаване на експертиза НАМИРА, че следва да предостави възможност на страните по делото в 7-дневен срок, считано от днес, да вземат становище по въпросите за експертиза и да формулират окончателни въпроси, като след това делото да се докладва и в з.з. съдът ще се произнесе по окончателния предмет на заключението.

Така мотивиран **СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА писмените доказателства по делото.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на двете страни в 7-дневен срок, считано от днес, да вземат становище и да формулират окончателните си въпроси към експертизата, след което делото ДА СЕ ДОКЛАДВА на съда за определяне предмет на експертизата и определяне на вещо лице.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

За назначаване на експертиза и определяне на вещо лица СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 27.01.2026 г. от 10.40 ч., за която дата страните уведомени. Делото ДА СЕ ДОКЛАДВА след изтичане на срока за указанията на страните.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.13 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: