

# Протокол

## №

гр. София, 11.02.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **326** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14:45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б. Х. К., редовно призван, се явява лично, и с адв. П. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "О. К." - редовно призван, се явява лично Х. Г., представлява се от гл. юрк. П., с пълномощно представено в днешното съдебно заседание.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „ГРИЙН СИТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД – редовно призвани, представляват се от мл. адв. Е. Я. и адв. С. Щ., с пълномощни по делото.

СГП – редовно призвани, не изпращат представител.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА жалба от Б. Х. К., чрез адв. П. Й. срещу Виза за проектиране към вх. № РОК25~ГР00-157/14.04.2025г., издадена на 25.04.2025г. от Гл. архитект на СО — район „О. купел“.

ДОКЛАДВА представената административна преписка.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 19.01.2026г. ведно с приложения.  
ДОКЛАДВА становище по жалбата от заинтересованата страна от 22.01.2026г.  
ДОКЛАДВА молба от ответника от 26.01.2026г.  
ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 27.01.2026г.  
ДОКЛАДВА писмено становище от жалбоподателя от 03.02.2026г.

АДВ. Й.: Поддържам жалбата. Моля АП да бъде приета в цялост. Поддържаме всички становища депозираны от мен по делото.

ЮРК. П.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете АП.  
Правя искане за спиране на настоящото производство на основание чл.229, ал. 1, т. 4 от ГПК, вр.чл. 152 от АПК, тъй като предмет на настоящото оспорване е Виза за проектиране от 14.04.2025г., а в АССГ има образувано предходно дело №5140/2025г. на 39 състав, което има за предмет самата заповед за изменение на план за регулация и план за застрояване. Тази заповед е задължителен реквизит, за да бъде издадена тази виза, с оглед на което до приключване на дело № 5140/2025 г. и отмяна или потвърждаване на тази заповед, настоящият спор се явява безсмислен, с оглед на което моля да спрете настоящото производство до приключване и влизане в сила на съдебен акт на АД №5140/2025 г. на 39 състав.

АДВ. Я.: Оспорвам жалбата. Считаме същата за недопустима поради липса на правен интерес на жалбоподателя от оспорване, тъй като същият не попада в кръга на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ, да оспори процесния административен акт. Поддържаме искането си за назначаването на съдебно-техническа експертиза, която да установи допустимостта на подадената жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото доказателствата, представени с жалбата, както и представената административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото доказателствата, представени от ответника с молба от 19.01.2026г.

АДВ. Й.: По искането за спиране, аз съм цитирал още в жалбата доста напоителна практика, поне 7-8 актуални решения на ВАС. В случая въпросът не е преюдициален. Искам да отбележа, че в случая дори административния орган преди малко направи признание на неизгоден за него факт, а именно, че е издал процесната виза точно въз основа на обжалван ПУП, който се обжалва по АД № 5140/2025 г. Искам да отбележа, че законосъобразността и валидността на административните актове се преценява към датата на тяхното издаване. Няма вариант дори в хипотезата ако административният съд по дело 5140/2025г. да потвърди заповедта, няма вариант, който да заличи така допуснатото съществено административнопроизводствено нарушение, тъй като то е допуснато към момента на издаване, съответно тази виза винаги ще бъде порочна. Същото е по отношение на искането за допускане на експертиза и за прекратяване. Тук става дума за изцяло правен въпрос. Аз съм направил искане да се приложи препис на делото 5140/2025г., за да се изясни напълно фактическата обстановка, но считам, че искането за експертиза не е необходимо. Ние сме заинтересовани страни по т. 4, това е правен въпрос, не е въпрос, който може да се изследва от вещо лице. Относно намалените отстояния може да се изследва въпроса с експертиза, но на нас ни е достатъчно само на едно основание да сме заинтересовани. На нас ни е достатъчно

само това, че към момента на издаване на административния акт, със същия е допуснато съществено административнопроизводствено нарушение, което не може по никакъв начин да бъде санирано. Поради това считам, че делото нито следва да бъде спирано, нито следва да бъде прекратявано, а следва да бъде обявено за решаване още днес.

АДВ. Щ.: За да се разглежда въпросът за спиране на делото, трябва жалбата да е допустима. Не може по никакъв начин да се твърди заинтересованост по чл.131, ал. 2, т. 4, защото с въпросната виза не се променя предназначението на поземления имот. Както правилно каза колегата, административният акт се преценява в негова законосъобразност към момента на издаването му. Към момента на издаване на виза, която не е имало жалба срещу заповедта за одобряване. Към момента на издаване на визата, този административен акт не е бил оспорен. Държим да се допусне експертиза по установяването на недопустимостта на жалбата, тъй като и в съдебното производство по оспорване на основната заповед вече е приета една експертиза, с която категорично е доказано, че няма намалени разстояния. А във визата, от самият ѝ текст е видно, че с нея не се променя предназначението. Не мога да разбера колегата откъде-накъде твърди, че с визата се променя предназначението. Държим да се допусне експертиза, защото считам, че жалбата е абсолютно недопустима, или е по-скоро злоупотреба с права.

ЮРК. П.: Освен експертизата, която приехме в съдебно заседание по АД 5140/2025г., съдия Н. назначи тройна съдебно-техническа експертиза, с геодезист, инженер и ландшафт архитект, която ще бъде още по-подробна и ще изясни изцяло обстановката по издаване на процесната заповед, предмет по онова дело. Считам, че към онзи момент, когато е издадена визата, не е подавана жалба срещу самата заповед, с оглед на което считам, че това е пропуск на насрещната страна. Моля да спрете настоящото производство до приключване на другото дело.

АДВ. Й.: Аз потвърждавам, че може би за да се изясни фактичката обстановка, трябва да се приложи заверен препис от цялото АД № 5140/2025г., защото тук се правят няколко внушения. Аз съм приложил част от него, има протоколи за това, че точно съдия Н. допусна жалбата като допустима, тъй като сме заинтересована страна точно по т. 4.

Тази обжалвана заповед по АД №5140/2025г. не е допусната само по валидността, а и по законосъобразността. Там имаше същото искане за прекратяване. Допусната е, защото изобщо заповедта по АД №5140/2025г. изобщо не беше съобщена надлежно на моя доверител. Няма как да е влязла в сила една заповед, при положение, че тя изобщо не е съобщена надлежно. Няма как визата да е законосъобразна, след като този ПУП не е влязъл в сила и тази заповед не е влязла в сила.

Съдът, по направените възражения намира следното:

Преди да се произнесе както по искането за прекратяване, така и по искането за спиране на настоящото производство, следва да изиска за послужване АД №5140/2025г. по описа на 39 състав, АССГ, с оглед извършване на преценка относно направените искания.

По отношение на изразените днес становища, съдът предоставя възможност на страните да изразят писмени становища, поради което намира, че следва да отложи делото за друга дата.

По отношение на искането за допускане на съдебно-техническа експертиза съдът счита, че следва да се произнесе след произнасянето си по искането за прекратяване на производство и искането за спиране на производството.

С оглед гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 11.03.2026 г. от 13:30 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

ДАВА възможност на страните в 7-дневен срок от днес за становища.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:04 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: