

2.1. ПК № 30С
6 чзч. №
рег. 3261
1.1. 22.08.20



ОБЩИНА В.ТЪРНОВО
ПОЩ. КОД 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-604/14.08.20

ДО: **ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Велико Търново

по Търновски рег. № 4011/2.04.23
НА ВАС

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО:

Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по

ЕККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения”

14.08.20
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Вх. № 602/14.08.2020

рег. № 262/20.07.18
НА В.Т. - 6.0
№ 2553/11.03.20

23

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

75.07.22

В Община Велико Търново е постъпило заявление с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 16.05.2018 г., подадено от „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД с ЕИК – 175218811, със седалище и адрес на управление – гр. София 1504, район „Оборище”, ул. „Оборище” № 18Б, ет.3, ап.13 и представлявано от Маргарита Йонкова. Заявлението е допълнено с последващо с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 04.02.2019 г. във връзка с писмо с указания № 5300-11670-1#1/ 28.06.2018 г. на Кмета на Община Велико Търново, адресирано с копие до Великотърновския общински съвет. „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Дервения” въз основа на нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижим имот № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 2009 г. вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 6513 от 28.08.2009 г., акт № 144, том 15, дело № 2983/ 2009 г. и въз основа на скица № 15-673074-19.09.2018 г. на ПИ, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – гр. Велико Търново.

ПИ с идентификатор № 10447.140.4 се намира в землището на гр. Велико Търново, но извън строителните му граници. Прилага се Общият устройствен план на община Велико Търново /ОУПО/ и се съблюдават Правилата и нормативите за неговото прилагане /ПНПОУПОВТ/, одобрени с Решение № 507 по Протокол № 34 от 31.01.2013 г. на Общински съвет Велико Търново. Съгласно предвижданията на ОУПО ПИ с идентификатор № 10447.140.4 попада в обхвата на устройствена категория (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита”. По-голямата част от територията, която е в границите на (Оз2), се намира в обхвата на Защитена зона /ЗЗ/ „Търновски височини” ВГ0000213 и на ЗЗ „Янтра” ВГ0000610 по Директивата за местообитанията, част от мрежата „Натура 2000”. Към първоначално подаденото заявление от „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД е приложено писмо с изх. № 111/ 29.01.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ - Велико Търново, с което е удостоверено, че ПИ с идентификатор № 10447.140.4 не попада в обхвата на ЗЗ по смисъла на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ и на ЗЗ от мрежата „Натура 2000”. Във връзка с това, че ПИ с идентификатор № 10447.140.4 не попада в територия с особена териториално-устройствена защита, е обосновано наличието на явна фактическа грешка /ЯФГ/ и е поискано частично изменение /ЧИ/ на ОУПО в обхвата на ПИ с цел промяна на устройствената категория от (Оз2) в (Оз1) „Горски парк”.

След указанията за представяне на коригирана и допълнена документация е приложено задание за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с

идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения”. Заданието е подписано от Маргарита Йонкова, в качеството ѝ на представляващ дружеството - възложител. Представено е графично предложение за изменение на устройствения план. В изпълнение на изискванията на чл. 125, ал.7 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ е представено второ писмо на Директора на РИОСВ – Велико Търново с изх. № 3478 (7)/ 22.01.2019 г. Съгласно съдържанието му същото е достатъчно, за да бъде разрешено изработването на проекта за ЧИ на ОУПО, но е необходимо да се внесе в РИОСВ – Велико Търново информация по чл.8а от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредбата за ЕО/. В съответствие с чл.82, ал.1 от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и чл. 125, ал.7 от ЗУТ част „Екологичната оценка” /ЕО/ е неразделна част от устройствения план и процедурите по двата закона се съвместяват.

Образуваната преписка е изпратена за служебно съгласуване по реда на чл.128а, ал.1 от ЗУТ с „Водоснабдяване и Канализация Йовковци” ООД, „Електроразпределение Север” АД, „Овергаз мрежи” АД, „Българска телекомуникационна компания” ЕАД и „Топлофикация – ВТ” АД. С писмо с изх. № 1-4687/ 14.03.2019 г. на „ВиК Йовковци” ООД, във връзка с предходни писма, дружеството връща на Община Велико Търново документацията с мотиви, че не са получили допълнително разпоредби и указания относно прилагане на измененията и допълненията в ЗУТ, поради което ще предоставят изходни данни и ще съгласуват проектни документации по стария ред. С писмо с изх. № EDN-1646/ 14.03.2019 г. на „ЕРП Север” АД Община Велико Търново е уведомена, че съгласуват заданието и че за изработването на проект за ЧИ на ОУПО не се изисква предоставянето на допълнителни данни и предписания. В срока по чл.128а, ал.1 от ЗУТ „Овергаз мрежи” АД не се произнася със становище, съдържащо данни и предписания към обема и съдържанието на проекта за ЧИ на ОУПО. С писмо с изх. № 08-00-573/ 11.03.2019 г. „БТК” ЕАД дават предписания за изработване на инвестиционен проект, които не са съотносими към фазата на планиране. С писмо с изх. № 102 от 10.04.2019 г. „Топлофикация – ВТ” АД изразява становище, че не възразява срещу предложения проект, без да поставя изисквания към обема и съдържанието на проекта за ЧИ на ОУПО.

ПИ с идентификатор № 10447.140.4 не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за културното наследство /ЗКН/, поради което не е необходимо провеждането на процедурата по чл.125, ал. 6 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното, предлагам на Великотърновския общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл. 124, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 16.05.2018 г., допълнено с последващо с регистрационен индекс и дата № 5300-11670-1 от 04.02.2019 г., подадено от „Риъл Естейт Ентърпрайзис” АД с ЕИК – 175218811, със седалище и адрес на управление – гр. София 1504, район „Оборище”, ул. „Оборище” № 18Б, ет.3, ап.13 и представлявано от Маргарита Йонкова; чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ; чл. 134, ал.1, т.5 от ЗУТ; писма с изх. №№ 111/ 29.01.2018 г. и 3478 (7)/ 22.01.2019 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново; чл.125, ал.8 от ЗУТ по отношение на процедурите по реда на ЗКН и проведени процедури по служебно съгласуване в съответствие с чл.128а, ал.2 от ЗУТ, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения” с цел отстраняване на

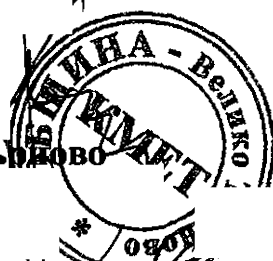
ЯФГ в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита” в (Оз1) „Горски парк”.

2. Дава разрешение на „Риъл Естейт Ентърпрайсис” АД да възложи изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервеня” с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита” в (Оз1) „Горски парк”.
3. Проектът за ЧИ на ОУПО да се придружава от част „ЕО”.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново

Съгласували:



проф. Георги Камарашев – Зам.-кмет на Община В.Търново

Десислава Йонкова – Директор-Дирекция ПОУС

Изготвил:

Теодора Станчева – Началник-отдел УТ

ДО ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КОПИЕ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5300-11670-1/160518
ЗАЯВЛЕНИЕ

от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма
„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със
селището и адрес на управление гр. София, ул.
„Сворище“ №18 Б, ет. 3, ап. 13, чрез Изпълнителния
директор Маргарита Йонкова, тел. за контакт

по чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,

Представяваното от мен дружество е собственик на следния недвижим имот, намиращ се в землището на гр. Велико Търново, а именно: поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервения“, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, при граници на имота, съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 28.08.2009г. на нотариус Татяна Братванова, с район на действие – ВТРС, вписана под № 283 в регистъра на НК: поземлен имот № 10447.140.27; поземлен имот №10447.140.30; поземлен имот № 10447.140.31; поземлен имот № 10447.140.32; поземлен имот № 10447.140.33; поземлен имот № 10447.140.34; поземлен имот №10447.140.63; поземлен имот №10447.140.23; поземлен имот № 10447.35.47; поземлен имот № 10447.35.46; поземлен имот №10447.35.45; поземлен имот №10447.35.44; поземлен имот № 10447.35.43; поземлен имот № 10447.35.42; поземлен имот № 10447.506.23.

С Решение № 507, взето по протокол № 34 от дата 31.01.2013г. Общински съвет Велико Търново е одобрил Общ устройствен план на Община Велико Търново – окончателен проект, с изключение на предвижданията за охранителна зона на групова недвижима културна ценност /ГНКЦ/ „Историческо селище Арбанаси“ и „Специфични правила и нормативи за устройство на охранителната зона на ГНКЦ „Историческо селище Арбанаси“. При така приетият общ устройствен план, описаният недвижим имот е отразен с предназначение Оз2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 1от Правила и нормативи за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрени с Решение № 507, взето по протокол № 34/31.01.2013г. на Община В. Търново, рекреационните устройствени зони, включват и горски паркове в територии с особена териториално-устройствена защита, означени с Оз2.

По повод заявление, подадено от представляваното от мен търговско дружество, от Регионалната инспекция по околната среда и водите – Велико Търново, сме получили писмо с вх. № 111 от дата 29.01.2018г., с което сме уведомени за следното:

Поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново: 1. не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и 2. не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

В този смисъл при приемането на Общия устройствен план, е допусната явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана. Горното обуславя интереса на представлявания от мен търговец от заявяване на настоящата молба. Предвид изложеното и на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията, моля да предприемете нужните действия за изменение на Общия устройствен план, приет с Решение № 507 от дата 31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново, поради допуснатата явна фактическа грешка и отразите поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервения”, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, с предназначение Оз1.

С настоящото заявявам, че при невъзможност за финансиране на изменение на Общия устройствен план, същото ще бъде извършено от представляваното от мен дружество.

Моля да бъде информирана за взетото от Вас решение по настоящата молба.

Приложение: копие на: НА за покупко-продажба на недвижим имот № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 28.08.2009г.; молба с вх. № 111/12.01.2018г.; писмо с изх. № 111/29.01.2018г. на РИОСВ В. Търново; Скица на поземлен имот № 15-11912/09.01.2018г.

С уважение



Михаил Кочев

До
Кмета на Община
Велико Търново

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение *5300-11620-1/040219г.*
- За процедуране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1 *Риен Естейт Ентерпрайзис А.Д.*
с настоящ адрес, гр./с./ *София* обл.
ул. *Одърска* № *18* вх. *Б*, ет. *3*, ап. *12*, тел:

2
с настоящ адрес, гр./с./ обл.
ул., № .., вх., ет., ап., тел:

3
с настоящ адрес, гр./с./ обл.
ул., № .., вх., ет., ап., тел:

4
с настоящ адрес, гр./с./ обл.
ул., № .., вх., ет., ап., тел:

5
с настоящ адрес, гр./с./ обл.
ул., № .., вх., ет., ап., тел:

6
с настоящ адрес, гр./с./ обл.
ул., № .., вх., ет., ап., тел:

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и, неурегулиран/и/
поземлен/и имот/и №№ П.И. 10447 140.4, кв. 140
по плана на гр. К. В. Терново..... намиращ/и се на
ул. м. Деввентъ.....

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/
да бъде процедурирай и одобрен проектът/

Ч.И. на ОУП, поради допускната вляма.....
Ф.Р.К.Т.Ч.З.С.К.А..... гр.К.В. Терново..... за..... М.О.С.....
с..... и..... д.м.т.м.ф.м.к.а.т.а.р. 10447 140.4, с..... в..... л.а.м.а.....
К.К.К.Р. на гр. В. Терново, м.п.т.м.т.л., Деввентъ.....

Прилагам/ет:

1. Документи за собственост:
.....
.....
2. Удостоверение за наследници:
.....
.....
3. Скица с предложение за исканото изменение.
4. Проект на устройствен план
.....
.....
5. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съседи по чл. 131 от ЗУТ
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни, които предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR).

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....

Ч.О.В. 2019 20 год.

Забележка: Отбелязва се квадратчето и се подчертава вида искане и вида план предмет на искането.

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
16.05.2018
ИМЕНА И ДАТА
5300-11670-1/16.05.2018

ДО:

„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД

На вниманието на Маргарита Йонкова

/Изпълнителния директор/

гр. София 1504, ул. „Оборище“ № 18Б, ет.3, ап.13

КОПИЕ ДО:

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

гр. Велико Търново 5000, пл. „Майка България“ № 2

ОТНОСНО: Заявление за **ЧИ** на **ОУП** на община Велико Търново в обхвата на **ПИ** с идентификатор № 10447.140.4 по **КККР** на гр. Велико Търново – м. „Дервения“ с цел отстраняване на **ЯФГ**

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,

В отговор на постъпило Ваше заявление с вх. № 5300-11670-1/ 16.05.2018 г. № деловодството на Община Велико Търново за частично изменение /ЧИ/ на общия устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на град Велико Търново – м. „Дервения“, с цел отстраняване на явна фактическа грешка /ЯФГ/ в предвижданията на устройствения план, Ви информирам за следното:

- По-голямата част от територията, която в графичната част на ОУП попада в устройствената зона (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита“, се намира и в границите на защитена зона /ЗЗ/ по Натура 2000. Притежаваният от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД ПИ е изключение, което се потвърждава в съдържанието на писмо № 111/ 29.01.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ – Велико Търново.
- В заявлението си сте описали, че считате предвижданията на ОУП за ЯФГ и че желаете устройствената категория да се промени от (Оз2) на (Оз1) „Горски парк“. В съответствие с разпоредбите на чл.15 от Правилата и нормативите за неговото прилагане /ПНПОУПОВТ/ и двете устройствени зони са предназначени за краткотраен отдих и туризъм в горска среда, както и за осигуряване/ поддържане на подходяща околна среда около защитени територии и защитени зони. Съгласно чл. 16, ал.1 от ПНПОУПОВТ в горските паркове се допуска осъществяване на паркоустройствени мероприятия; изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра или изграждане на сгради за сезонно ползване (вили) на собствениците на поземлени имоти, при съблюдаване на пределно допустими параметри на застрояване – плътност – 10%; коефициент на интензивност – 0.2; озеленена площ – 80%; височина (етажи) – 7 м (2 ет.) и застроена площ в ПИ -150 кв.м. В съответствие с разпоредбите на чл.16, ал.1 и ал.3 от ПНПОУПОВТ, когато инвестиционното намерение е за изграждане на обекти на туристическото обслужване или на сгради за сезонно ползване (вили), се определят ядра за застрояване с цялостен подробен устройствен план /ПУП/ на парка (по чл.62, ал.1 от ЗУТ), разположени на подходящи места в парковата територия.

В съответствие с гореизложеното и предвид липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, Ви уведомявам, че за инициране на административно производство за ЧИ на ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ с

идентификатор № 10447.140.4 трябва да внесете в деловодството на Община Велико Търново следната документация:

1. заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ЧИ на ОУП;
2. приходни квитанции за извършване на услугите по одобряване на техническо задание, разрешаване изработването на проекта и съобщаване за акта за разрешаване;
3. задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обем и съдържание в съответствие с изискванията на чл. 125, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и на чл.3, ал.2 от Наредба № 8/ 2001 за обема и съдържанието на устройствените планове /ОСУП/, в което да бъде посочено и добре мотивирано основанието по чл.134, ал.1 от ЗУТ и бъдещото ползване на имота от посочените възможности в чл.16, ал.1 на ПНПОУПОВТ;
4. графично предложение за ЧИ на ОУП в обем и съдържание в съответствие с изискванията на чл.20а от Наредба № 8/ 2001 за ОСУП;
5. допълнително графично предложение за изработка на проект за ПУП по чл.62, ал.1 от ЗУТ с оглед доказване възможностите за устройство и застрояване на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 в съответствие с изискванията за (Оз1) в ПНПОУПОВТ;
6. писмено произнасяне на Директора на РИОСВ – Велико Търново в съответствие с чл.125, ал.7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по реда на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ към проекта за ЧИ на ОУП.

В изпълнение на изискванията на чл. 124, ал.1 от ЗУТ, въз основа на внесената от Вас документация ще бъде изготвено предложение от Кмета на Община Велико Търново до Великотърновския общински съвет за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за ЧИ на ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4.

С уважение,

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

проф. Георги Камарашев – Зам.-кмет на Община В.Търново

инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция СУТ

арх. Николай Малаков - Главен архитект на Община В.Търново

Теодора Станчева – Началник – отдел УТ

Изготвил:

урб. Цвета Славчева - гл.експерт, Отдел УТ, Дирекция СУТ



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сосия 1618, кв. Павлово, вл. Мира
Тел.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/855
ACAD@CADASTRE.BG • www.cadastre.bg

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

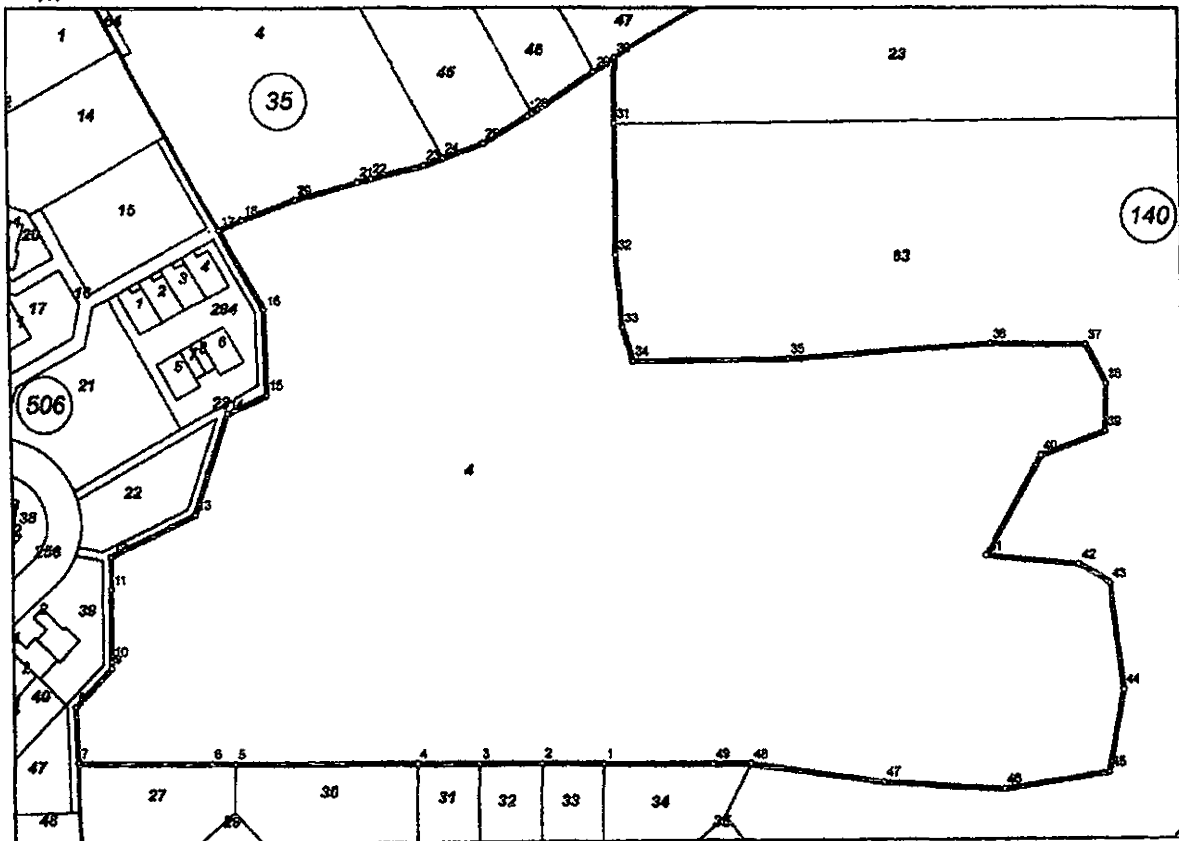
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-673074-19.09.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.140.4

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на поземления имот: местност ДЕРВЕНЯ
Площ: 38434 кв.м
Трайно предназначение на територията: Горска
Начин на трайно ползване: Широколистна гора

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: 140004
Съседни: 10447.140.27, 10447.140.30, 10447.140.31, 10447.140.32, 10447.140.33, 10447.140.34,
10447.140.63, 10447.140.23, 10447.35.47, 10447.35.46, 10447.35.48, 10447.35.49, 10447.506.23

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-362038-18.09.2018 г.



Собственици:

1. 175218811, "РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС" АД

площ 38439 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 144 том 15 рег. 6513 дело 2983 от 28.08.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4772383.43	510488.71
2.	4772383.57	510470.70
3.	4772383.70	510452.69
4.	4772383.84	510434.66
5.	4772384.24	510382.10
6.	4772384.29	510375.31
7.	4772384.58	510336.39
8.	4772400.64	510335.89
9.	4772411.70	510346.79
10.	4772413.48	510346.78
11.	4772434.16	510346.76
12.	4772443.98	510346.72
13.	4772456.22	510371.22
14.	4772484.80	510381.02
15.	4772490.00	510382.43
16.	4772514.65	510391.96
17.	4772537.74	510379.15
18.	4772540.93	510385.75
19.	4772546.77	510401.09
20.	4772546.81	510401.27
21.	4772551.62	510419.44
22.	4772552.55	510423.30
23.	4772556.26	510438.74
24.	4772558.19	510444.38
25.	4772562.18	510456.10
26.	4772569.96	510469.32
27.	4772570.53	510470.30
28.	4772570.68	510470.51
29.	4772582.53	510488.45
30.	4772586.56	510494.55
31.	4772567.83	510494.41
32.	4772530.21	510494.13
33.	4772508.66	510495.94
34.	4772498.88	510498.82
35.	4772499.27	510543.68
36.	4772503.47	510602.17
37.	4772502.96	510629.77
38.	4772491.70	510635.59
39.	4772478.07	510636.23
40.	4772471.22	510636.23

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-362038-18.09.2018 г.



Ген. Весела Тодорова

41.	4772442.51	510600.06
42.	4772439.62	510626.98
43.	4772433.96	510636.09
44.	4772403.49	510639.94
45.	4772380.01	510635.40
46.	4772375.56	510604.88
47.	4772377.69	510569.88
48.	4772383.10	510531.67
49.	4772383.19	510520.54

Скицата да послужи за: проектиране

Скица № 15-673074-19.09.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-382038-18.09.2018 г.



Инж. Весела Тодорова

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №111 /...29.01...2018 г.

ДО
Г-ЖА МАРГАРИТА ЙОНКОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА „РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ №18 Б, ЕТ. 3, АП. 13

ОТНОСНО: *Местоположение на поземлен имот спрямо защитени територии и защитени зони*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,

Във връзка с Ваша молба с вх. №111/12.01.2018 г. на РИОСВ – Велико Търново Ви информирам, че посоченият от Вас поземлен имот с идентификатор 10447.140.4 по кадастралната карта на гр. Велико Търново:

1. Не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии*.

2. Не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, но граничи с такава – BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в Списъка на защитени зони, прѣт с Решение на Министерски съвет №122/02.03.2007 г. (обн. ДВ бр. 21/09.03.2007 г.).

С уважение,

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА
Директор на РИОСВ – Велико Търново





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №3478(7)/22.01.2019 г.

ДО
МАРГАРИТА ЙОНКОВА - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ОБОРИЩЕ“ №18Б, ЕТ. 3, АП. 13

КОПИЕ
ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО 5000
ПЛ. МАЙКА БЪЛГАРИЯ №2

ОТНОСНО: Проект за „Частично изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЙОНКОВА,

Във връзка с представената информация във внесено в РИОСВ - Велико Търново уведомление с вх. №3478/06.11.2018 г. и приложено към него Техническо задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията, Ви уведомявам следното:

От представената информация става ясно, че Частичното изменение на Общ устройствен план на Община Велико Търново (планът) обхваща имот с идентификатор 10447.140.4 по КК и КР на гр. Велико Търново, който е с начин на трайно ползване „широколистна гора“ и площ 38,434 дка.

Към настоящия момент имота попада в устройствена зона „Горски парк с особена териториално-устройствена защита“, категория „Оз2“. По-голямата част от територията, която обхваща Оз2 попада в границите на защитена зона ВГ0000213 „Търновски височини“. От представената извадка от действащия план на ОУПО-В. Търново, става ясно, че Оз2 представлява горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии, в която е изключено извършването на устройствени процедури или урбанизирането на територията. От наличната служебна информация е видно, че имот с идентификатор 10447.140.4 по КК и КР на гр. Велико Търново не попада в границите на защитена зона ВГ0000213 „Търновски височини“.

Цел на настоящата устройствена инициатива е промяна на категорията, в която попада цитираният по-горе имот от Оз2 в Оз1, категория предназначена за краткотраен отдых и туризъм в горска среда, в която е допустимо застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване, групирани в ядра, съобразени със структурата на парка.

От приложения графичен материал е видно, че с подробен устройствен план ще се образуват 19 нови УПИ, обособени в ядра и техническа инфраструктура при максимално запазване на съществуващата едроразмерна растителност.

Предвид, че имота е горска територия е извършено служебно съгласуване с РДГ - Велико Търново. От полученото становище с изх. №РДГ05-1980/28.11.2018 г. е видно, че няма нормативно противоречие с Наредбата за инвентаризация и планиране в горските територии, но бъдещите инвестиционни предложения биха засегнали социалните функции на съседния имот – гора за отдых.

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по Глава Шеста, Раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):



ЧИ на ОУП е изменение на план по чл. 85, ал. 1 от ЗООС. С него се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което цели урбанизиране и ниско застрояване на посочената територия. В тази връзка настоящия проект за ЧИ на ОУП попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 2, т. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕО)* и подлежи на процедура по преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО). Компетентен орган по процедурата е РИОСВ – Велико Търново.

За провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е необходимо да представите в РИОСВ – Велико Търново следното:

1. Искане за преценяване необходимостта от екологична оценка и информация, съгласно чл. 8а от *Наредбата за ЕО* на хартиен носител и в електронен вариант – 1 брой CD.

2. Съгласно чл. 1, ал. 5, т. 4 от *Тарифата за таксите, които се събират в системата на Министерството на околната среда и водите* (приета с ПМС №136 от 13.05.2011 г., посл. изм. и доп., бр.94 от 30.11.2012 г.), следва да заплатите държавна такса за съвместяване на процедурите, която е в размер от 400 лв., която трябва да бъде внесена по банков път на сметката на РИОСВ – Велико Търново:

РИОСВ – Велико Търново

“Уникредит Булбанк” – гр. Велико Търново

IBAN: BG51UNCR75273140045301

BIC код: UNCRBGSF

Обръщам внимание, че съгласно разпоредбите на чл. 82, ал. 1 от ЗООС процедурата по реда на Глава Шеста, Раздел Втори от същия закон се съвместява изцяло с действащите процедури по изготвяне и одобряване на планове и програми. В тази връзка настоящото писмо може да послужи за допускане изработване на плана.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие:

Съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценки за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС)*, настоящият план подлежи на оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в защитените зони.

Планът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Имотът, предмет на изменението на ПУП, не попада в границите на защитена територия по смисъла на *Закона за защитените територии* и граничи със защитена зона BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО, съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 на ЗБР. Процедурите по ОС и преценка необходимостта от ЕО се съвместяват по реда на чл. 37 от *Наредбата за ОС*.

С уважение,

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА


Директор на РИОСВ – Велико Търново

ВК ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - ЙОВКОВЦИ - ООД

5000 В. Търново, ул. "П. К. Яворов" 30, тел: 062/ 62 20 91, факс: 63 98 53, www.vik-vt.com

Изх. № *1-4024* / *14.03* 2019г.

До
г-н арх. Николай Малаков
Главен архитект на
Община Велико Търново
пл. „Майка България“ №2
5000 гр. Велико Търново

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
<i>5000-11070-124 / 16.03.19</i>	

Уважаеми арх. Малаков,

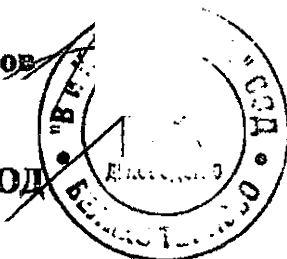
Във връзка с Ваше писмо №5300-11670-1#2/28.02.2019г. Ви уведомяваме, че исканото от Вас съгласуване ще се извърши съгласно наши писма с изх. №№1-3930/18.02.2019г., 1-4308/28.02.2019г. и 1-4414/06.03.2019г.

Приложено, връщаме Ви изпратения 1 бр. компакт диск.

С уважение,

инж. Димитър Владов
Управител

„Вик Йовковци“ ООД



ЕПН
СЕВЕР
ENERGO-GRUP (P.O.)

Електроразпределение Север АД
Варна Тауърс, кудат. бул. Владислав Варненчик 258, Варна 9009

До: Община Велико Търново
гр. Велико Търново
Велико Търново
пл. "Майка България" 2

Изм. № EDN-1646/14.03.2019г.

Относно: Искане с Ваш изх. № 5300-11670-1#5/05.03.19г. за съгласуване на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр.В.Търново, Община Велико Търново, на основание чл. 128а, ал.1 от ЗУТ

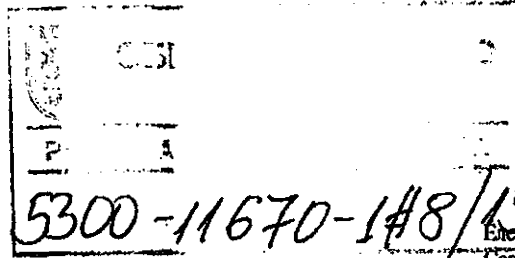
На 06.03.2019г. в Електроразпределение Север АД се получи писмо с Ваш изх. № 5300-11670-1#5/05.03.19г. за съгласуване на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр.В.Търново, Община Велико Търново.

- На основание чл.128.ал.1 от ЗУТ, „Електроразпределение Север“ АД не възразява срещу предложеното задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр.В.Търново.
- Проектът който следва да се изработи, а именно ЧИ на ОУП, не изисква предоставяне на данни и предписания, съгласно чл. 128а, ал.2 от ЗУТ.


С уважение,

Красимир Минев
Директор д-я „Развитие на мрежата
и строителство“

Правда Пенчева
Нач. отдел „Развитие на мрежата“
д-я „Развитие на мрежата и строителство“



Електроразпределение
Север АД
Варна Тауърс, кудат. Е,
бул. Вл. Варненчик 258,
Варна 9009
ЕИК 104518621

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
5000-11070-121 / 28.02.19	

ДО:

„ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД
Клиентски център Велико Търново
гр. Велико Търново, общ. Велико Търново,
ул. „Никола Габровски“ № 2

ОТНОСНО:

Съгласуване по чл.128а, ал.1 от ЗУТ на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения“

Във връзка с подадено в деловодството на Община Велико Търново от „Риъл Естейт Енърпрайсис“ АД заявление с вх. № 5300-11670-1/ 04.02.2019 г., в качеството си на собственик на:

- поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.140.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Дервения“;
- за одобряване на задание и за даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на общ устройствен план /ОУП/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервения“;
- с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на ОУП, с което ще се измени устройствената зона от (Оз2) „Горски парк в територия с особена териториално-устройствена защита“ в (Оз1) „Горски парк“.

Ви моля да предоставите в срока по чл.128а, ал.1 от ЗУТ необходимите данни и предписания за изработване на проекта за ЧИ на ОУП.

При необходимост от повече информация:

урб. Цвета Славчева – Главен експерт в отдел „УТ“
тел. (062)619510,

Приложение: /фактпис/ със сканираната преписка.

Суважение,
АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
Главен архитект на Община Велико Търново

Съгласувал:
Теодора Станчева, Началник на отдел „УТ“

Изготвил:
урб. Цвета Славчева, Главен експерт в отдел „УТ“

До

Община Велико Търново

пл. „Майка България“ № 2
5000 гр. Велико Търново

На вниманието на арх. Николай Малаков – Главен архитект на община Велико Търново

Становище

Относно: Писмо Ваш изх.№ 5300-11670-1#3/28.02.2019, наш вх. № 08-00-573/08.03.2019 на основание чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ за предоставяне на изходни данни за:

ОБЕКТ: Изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново - м. "Дервения"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАЛАКОВ,

„Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД (БТК) предоставя изходни данни, относно своите мрежи и съоръжения, за проектиране и изграждане, при следните условия и забележки:

1. Подземната електронна съобщителна мрежа, собственост на БТК, е нанесена схематично върху приложените ситуации в син цвят.
2. Във фаза "Работен (Технически) проект", задължително проектната документация да бъде предоставена за съгласуване от БТК.
3. Съгласно чл.60, ал.1 от Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ЗЕСМФИ), в случай на строителни работи, които засягат електронна съобщителна мрежа и водят до необходимост от нейното изместване, същото следва да бъде реализирано въз основа на споразумение между страните и съгласно предвижданията на чл.64, ал.5, чл.67, ал.2 и чл.73 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
4. За засегната от проекта електронна съобщителна мрежа, собственост на БТК, да бъде изготвена част "Телекомуникация", съгласно изискванията на Наредба № 35 от 2012 г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабели електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.
5. Да се спазват изискванията на Наредба № 8 от 1999 г. за разполагане и отстояния на технически проводни и съоръжения в населени места и с Наредба № 5 от 2009 г., указваща сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.
6. Преди започване на изкопни работи да се осигури представител на БТК на посочения телефон за контакт, за доуточняване местоположението и конфликтните участъци (местата на пресичане и сближаване) на съобщителната мрежа. За тази цел, в срок, не по-малък от 3 работни дни преди започване на изкопни работи **Възложителят** уведомява **Дружеството** за необходимостта от трасиране на мрежата, както следва:
 - ✓ По телефон:
 - тел.123 – за клиенти от мрежата на БТК (с търговска марка „Vivacom“);
 - 070017000 (2 – фиксирани услуги) - за клиенти на другите оператори;



- телефон за връзка, необходим при предаване и/или получаване на оперативна информация за движението на съответните екипи на БТК и оказване на съдействие в тази връзка: 02/9496569;
 - ✓ На електронен адрес:
 - FSCC-cs@vivacom.bg
7. Възложителят отговаря в пълен размер за всички вреди настъпили в процеса или по повод на Строителството, включително за нанесени щети на Мрежата, съоръжения, оборудване и друга собственост на БТК, в това число в случай на кражба и/или всяко друго противоправно посегателство от известни/неизвестни лица, както и за пропуснати ползи, включително, но не само загуба от трафик, както и в случай на изпълнение на строежа, който не е разрешен от компетентните органи по надлежния ред.
 8. Съгласно разпоредбите на чл.163, ал.3 от ЗУТ, в случай на причиняване на повреди, на съществуваща мрежа, Изпълнителя носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия.
 9. При необходимост от подмяна на капацити и реконструкция на кабелни шахти, собственост на БТК, действията на Възложителя и/или Изпълнителя следва да бъдат предварително съгласувани с Дружеството.
 10. Съгласуваната проектна документация е с едногодишен срок на валидност, считано от датата на съгласувателния печат.
 11. Съгласувателното становище е неразделна част от входяраната в БТК проектна документация.
 12. Съгласуваната проектна документация и съгласувателното становище, задължително да се предоставят на проектантите за обекта.

В очакване сме на успешна съвместна работа и ползотворно сътрудничество и в бъдеще.

За допълнителна информация и координация:

- инж. Васил Василев
vascom.bg

С уважение:

Васил Василев
Старши специалист „Строителен режим“





инж. Зъбов
“ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ” АД
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5002 Велико Търново ул. “Никола Габровски” 71 А п.к.2

тел.: 062 603 173

факс: 062 64 08 97

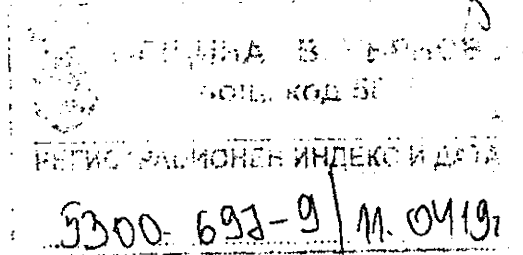
e-mail: office@toplo-vt.com

“ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ” - АД

Изм. № *102*.....

..... *10.04* 20 *19* г.

5000 ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ДО
Арх.Н.Малаков
Главен архитект на
Община Велико Търново

СТАНОВИЩЕ

От инж.Емануил Зъбов – изпълнителен директор на „Топлофикация – ВТ” АД

Относно: съгласуване по чл.128, ал.2 от ЗУТ

Във връзка с постъпило искане за съгласуване с изх.№5300-11670-1#4/28.02.2019г. на Община В.Търново, относно подадено заявление от “Риъл Естейт Ентерпрайсис”АД с вх.№5300-11670-1/04.02.2019г., изразявам следното становище:

„Топлофикация – ВТ” АД, гр.Велико Търново, не възразява срещу така предложения проект като неговото процедуране е при стриктно спазване на ЗУТ.

С уважение

Инж.Е.Зъбов
Изп.директор
„Топлофикация – ВТ”АД

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По чл.124, Ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 3 с цел прилагане на чл. 134, ал. 1, т. 5 и изготвяне на задание съгласно чл. 125 всички от ЗУТ

За ЧИ на ОУП, поради допуснатата явна фактическа грешка в плана, касаеща имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново, местност „Дервения“, с трайно предназначение на територията „Горска“ и начин на трайно ползване „Широколистна гора“ с площ 38 434,00 кв.м.

Възложител и собственик е фирма „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, съгласно Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №1531, том 8, рег.№ 11075, дело 937 от 2009 г. Фирмата е с адрес на управление гр. София, ул. „Оборище“ 18Б, ет. 3, ап.13 с ЕИК:175218811 и Изпълнителен директор Маргарита Йонкова.

Предложението за ЧИ на ОУП за имота е иницирано от възложителя към Община Велико Търново, след което Община Велико Търново с писмо с изх.№ 5300-11670-1#1/28.06.2018 г. заявява, че след набавянето на определената документация, в изпълнение с изискванията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ, ще бъде изготвено предложение от Кмета на Община Велико Търново до Великотърновския общински съвет за одобряване на заданието и за разрешение за изработване на ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- Да се изработи ЧИ на ОУП съгласно чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ или „се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана“.

- С новопредвиденото ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново се цели устройствената категория по настоящем (Оз2) да се промени на (Оз1).

- Проектният имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново не представлява защитена територия или защитена зона, не попада в границите на защитена зона BG0000213 „Търновски височини“ видно от писмо с изх.№ 3478(7)/22.01.2019г. на РИОСВ – Велико Търново и не е отразен като защитена зона по ЗБР НАРУРА 2000 в действащия към момента ОУП на гр. В. Търново, поради което не може и не попада в устройствена категория (Оз2) съгласно чл. 17 от ПНПОУПОВТ.

- Целта на ЧИ на ОУП за имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново е да се промени категорията му в (Оз1) „Горски парк“ за изграждане на сгради за сезонно ползване (виле), като УПИ с цялостен ПУП на парка (чл. 62, ал.1 от ЗУТ), групирани в ядра, при съблодаване на следните нормативи за застрояване съгласно чл. 16, ал.1 т. 3 от ПНПОУПОВТ:

Оз1; П застр. 10%; Кинт. 0,2; Позел. 80%; етажи 2, височина 7 м.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща имот с идентификатор 10447.140.4, съгласно КККР на гр. В. Търново, местност „Дервения“ със съседни ПИ: 10447.140.27; 10447.140.30; 10447.140.32; 10447.140.33; 10447.140.34; 10447.140.63; 10447.140.23; 10447.35.47; 10447.35.46; 10447.35.45; 10447.35.4; 10447.506.23

3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

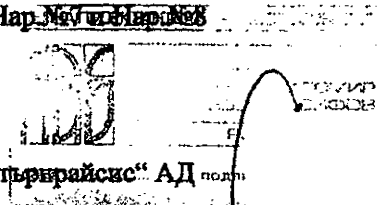
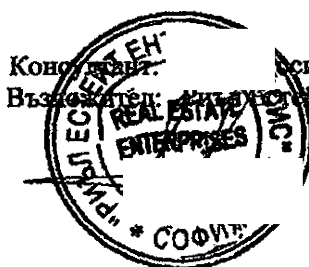
- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ

4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

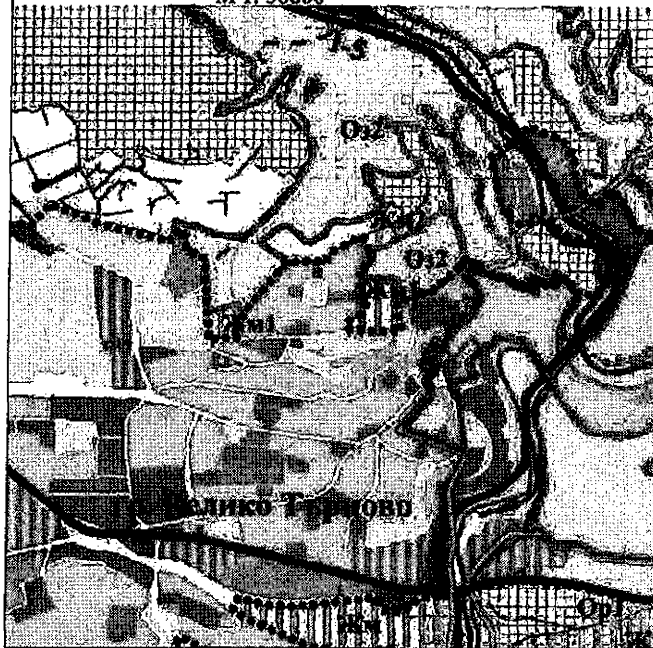
- ЧИ на ОУП да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар. № 1/19.07.2008

25.11.2018 г.
В.Търново

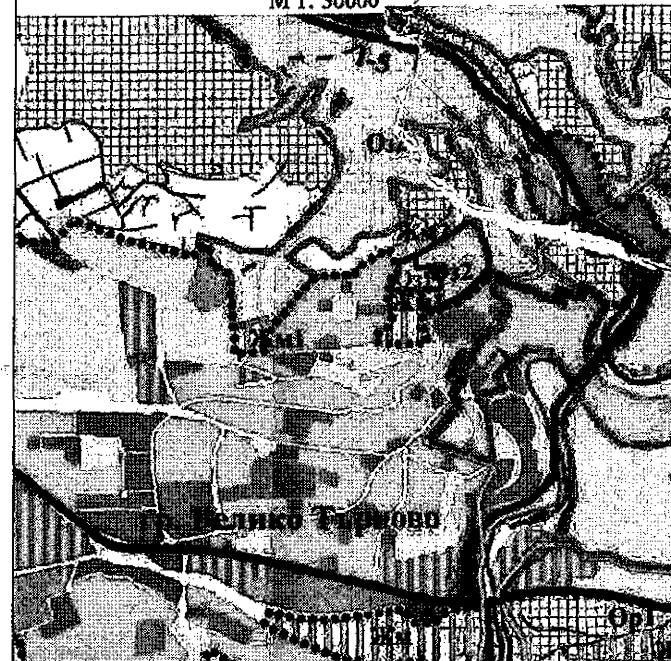
Консултант:
Възложител: „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД



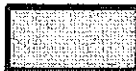
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН НА
ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
М 1: 30000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН НА
ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
М 1: 30000



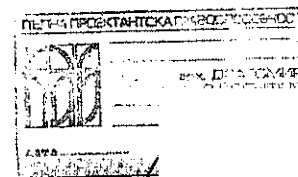
Защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000



Горски парк, в т.ч.
Оз1:

Предназначена е за краткотраен отдих и туризъм в горска среда и за осигуряване на подходяща околна среда. Допуска се:
- осъществяване на паркоустройствени мероприятия;
- изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра, определени с цялостни паркоустройствени планове, оразмерени при спазване на следните нормативи: капацитет средно 700 кв.м на човек или 12 души/ха (за гранично се приема натоварването в гора 10 души/ха, а за поляните 15 души/ха. При оразмеряване на обслужващите обекти се отчита сезонността.
- изграждане на сгради за сезонно ползване (вилни) на собствениците на ПИ при съблюдаване на следните нормативи: Пзастр-10%, но не повече от 150 кв.м застроена площ в границите на вилата, Кент-0,2, Пазел-80%, при максимално запазване на съществуващата едноразмерна растителност. Цялостният паркоустройствен план се изготвя при условията на чл. 16 от ЗУТ, като УПИ за застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване се групират в ядра и разполагат на подходящи места в структурата на парка.

Оз2 - горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии не се добува прякоти на предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирани територии, извън земите с промислено предназначение до 29.06.2007 год., И е решение на компетентния орган след положителна оценка за съвместимост след тази дата до издаване в сила на окончателния проект за ОУПО.
Допуска се изграждане на туристическа инфраструктура, свързана с промяна на предназначението на посемелните вилоти - пътеки, информационни и образователни съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са твърдо свързани с терена.



Обект: ЧИ на ОУП, поради допусната явна фактическа грешка в плана за имот с идентификатор 10447.140.4 съгласно КЗКР на гр. В. Търново, местност "Дървета"

Съдържание:
Сравнителен чертеж с извадка от действащият ОУП и измененията на плана

Възложител:
"Риъл Естейт Ентърпрайсес" АД

До: - Велики
общински съвет
Ком. 23
чрез КМТ за решение
РД, вх. № 672/14.08.20
- Кмета на община
В. Търново за
сведение
25.05.21

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ДО ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ
НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ВЕЛИКО ТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШЕНИЕ № 1342/25.05.2021

От АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „РИЪЛ ЕСТЕЙТ
ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със седалище и адрес на управление
гр. София, ул. „Оборище“ №18 Б, ет. 3, ап. 13, чрез
Изпълнителния директор Маргарита Йонкова, и съдебен
адрес и адрес за призоваване: |

**УВАЖАЕМИ ГОПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с предстоящото извънредно заседание на Постоянната комисия по УТПП и редовно заседание на Общински съвет Велико Търново, относно Решение № 351 от дата 15.12.2020г., постановено по адм. дело № 560 по описа на ВТАС за 2020г. и Решение № 5347/27.04.2021г. , постановено по адм. дело № 1013/2021г. на ВАС, за обжалваното решение по т. 41 по протокол № 12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020г. и направеното предложение с вх. № 672/14.08.2020г. на Кмета на Община Велико Търново, за изработване на проект за ЧИ на ОУПО гр. В. Търново, в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, м. „Дервения“, поради явна фактическа грешка, ви информираме за следното:

Проектът за Общ устройствен плана на община В.Търново е изработен от авторски колектив от гр.София, начело с архитект Петрович. В проектът, който е одобрен на две Обществени обсъждания и Експертен съвет на Община В.Търново, територията на горепосочения имот е обозначена с Жм 2 – територия за жилищно строителство, на индивидуални жилищни сгради. Авторският колектив, правилно и спазвайки разпоредбите на ЗУТ, законно е отразил зоната в ОУПО, съобразявайки се с влезлият в сила и действащ ПУП, съгласно Заповед № РД-22-1353/04.07.207г. на Кмета на Община Велико Търново, както и Удостоверението от РИОСВ В.Търново, че имотът не се намира в защитени зони и защитени територии, съгласно Закона за биологичното разнообразие и Закона за защитените територии.

От приемането на ОУПО до днес, „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, не еднократно е информирало Кмета и Общинският съвет на гр.В.Търново, за допуснатата Явна фактическа грешка, при отразяването на собствения ни имот с идентификатор № 10447.140.4, в ОУПО. Поради взетите незаконосъобразни Решения от Общински съвет В.Търново, дружеството, през годините е изплатило неустойки, в особено големи размери. До сега, тези неустойки не са претендирани, имайки предвид, че дружеството е потенциален инвеститор в Община В.Търново.

Уважаеми общински съветници, длъжни сме да ви уведомим, че при последващо решение, което не се уповава на законовите разпоредби, за съжаление ще бъдем

принудени да потърсим правата си по съдебен ред, като претендираме причинените ни имуществени вреди и пропуснати ползи, по реда на ЗОДОВ.

Надявам се, последващите ваши решения, да не бъдат взети под популистки, лобистки и политически натиск, а такива отразяващи законите на РБ България.

Преди няколко години, в следствие на незаконосъобразно решение, взето под натиска на „будни граждани“, в този район на гр.В.Търново, Общината бе осъдена и заплати по реда на ЗОДОВ, 600 000 лв. на фирма инвеститор.

С това свое изявление, отговорността от бъдещи финансови щети за Община В.Търново, изцяло отпада от „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, и остава у вас – общинските съветници - поименно, отговарящи пред великотърновските данькоплатци и ваши избиратели.

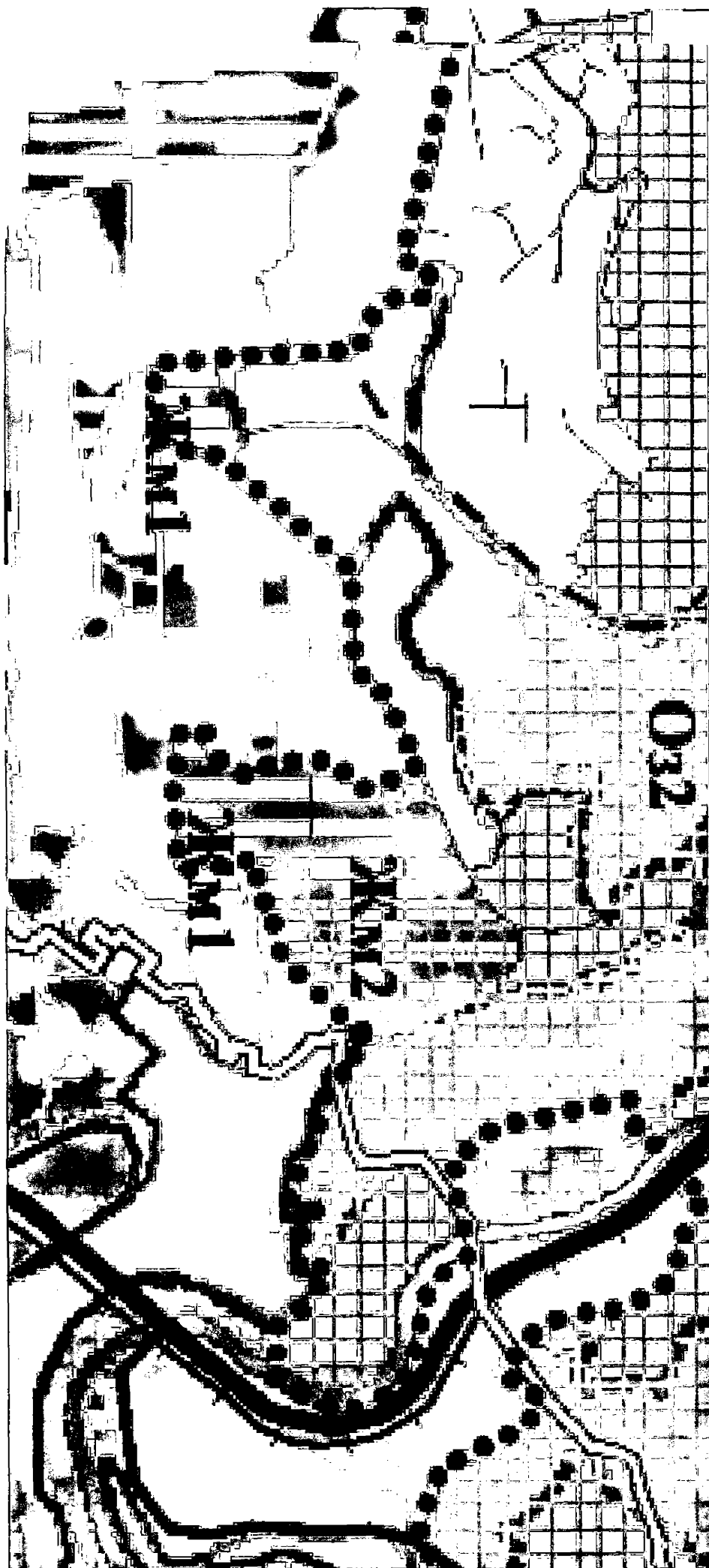
Господин Председател на Общински съвет Велико Търново, моля да запознаете общинските съветници с гореизложеното.

Пожелавам Ви успешна и ползотворна работа.

Приложение: Извадка от Проект на ОПУО В.Търново.

25 май 2021 година
гр.София





ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

№ 1302 / 12.05.2021

КОПИЕ

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

№: НК № УТМ - 60

НК № 300С

ЗАЯВЛЕНИЕ

№ 672 /

14.08.20.

От АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма „РИЪЛ ЕСТЕЙТ
ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, със седалище и адрес на управление
гр. София, ул. „Оборище“ №18 Б, ет. 3, ап. 13, чрез
Изпълнителния директор Маргарита Йонкова, и съдебен
адрес и адрес за призоваване:

12.05.21

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Представяваното от мен дружество е собственик на недвижим имот, намиращ се в землището на гр. Велико Търново, а именно: поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четиристотин четиридесет и седем, точка, сто и четиридесет, точка, четири/ по Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на гр. В. Търново, местност „Дервеня“, целият имот с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията – горска, при граници на имота, съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № 1531, том 8, рег. № 11075, дело № 937 от 28.08.2009г. на нотариус Татяна Братванова, с район на действие – ВТРС, вписана под № 283 в регистъра на НК: поземлен имот № 10447.140.27; поземлен имот №10447.140.30; поземлен имот № 10447.140.31; поземлен имот № 10447.140.32; поземлен имот № 10447.140.33; поземлен имот № 10447.140.34; поземлен имот №10447.140.63; поземлен имот №10447.140.23; поземлен имот № 10447.35.47; поземлен имот № 10447.35.46; поземлен имот №10447.35.45; поземлен имот №10447.35.44; поземлен имот № 10447.35.43; поземлен имот № 10447.35.42; поземлен имот № 10447.506.23.

С Решение без номер по т. 41 от протокол № 12 от дата 27.08.2020г. на Великотърновски общински съвет на свое заседание, проведено на посочената дата не е приел предложение с вх. № 672/14.08.2020г. на Кмета на Община Велико Търново за изработване на проект за ЧИ на ОУПО гр. В. Търново, в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, м. „Дервеня“, поради явна фактическа грешка.

Срещу това Решение на Великотърновски общински съвет, представляваният от мен дружество е подало жалба в Административен съд Велико Търново.

С Решение № 351 от дата 15.12.2020г., постановено по адм. дело № 560 по описа на ВТАС за 2020г. обжалваното решение по т. 41 по протокол № 12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020г., е отменено, а преписката следва

да бъде върната на Общински съвет Велико Търново за произнасяне при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

Посоченото Решение е потвърдено с Решение № 5347/27.04.2021г. , постановено по адм. дело № 1013/2021г. на ВАС.

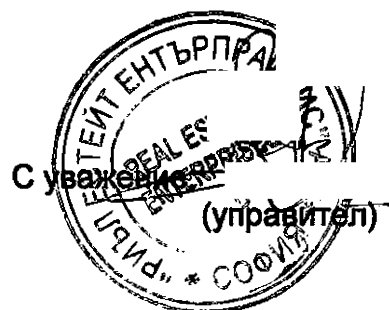
Предвид горното, моля да преразгледате въпроса в редовна заседание на Общински съвет В.Търново и вземете Решение, като спазите указанията на Административен съд, съобразно влязлото в сила съдебно решение.

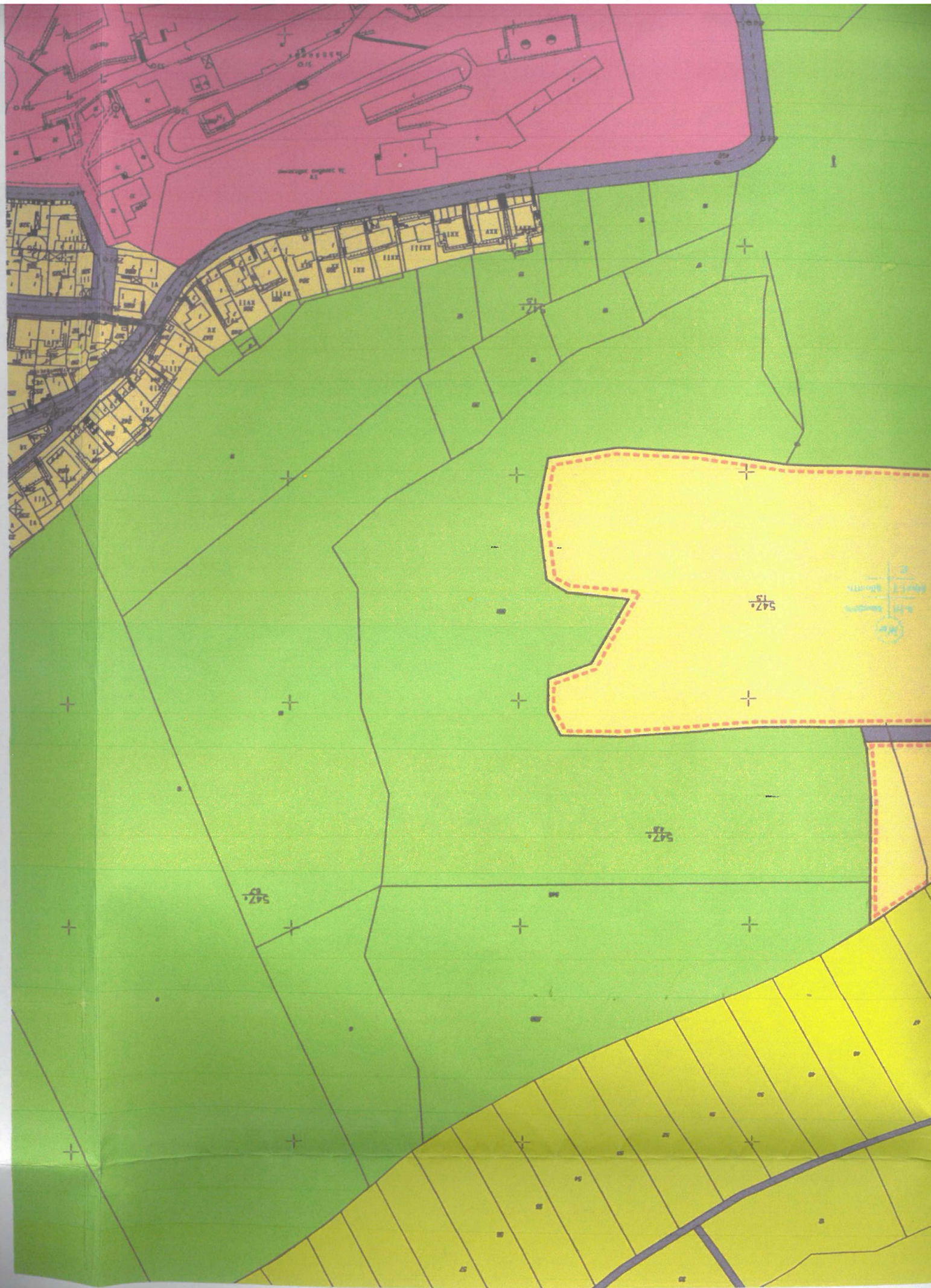
При разглеждане на поставения въпрос и при изработване на частично изменение на ОУПО, следва да се има предвид и да бъде отразено следното обстоятелство- със Заповед № РД-22-1353 от дата 04.07.2007г. на Кмета на община Велико Търново е одобрен Подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ № 140004, местн. „Дервеня“, с която се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради при максимална височина на застрояката до 10м. Предвид разпоредбата на чл. 103а ЗУТ /ред. на текста към 2012г./ подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов общ устройствен план или на негово изменение, запазват действието си, а предвид сега действащата редакция на този текст, в проекта за общ устройствен план се съобразяват предвижданията на заварените подробни устройствени планове, одобрени до датата на издаването на разрешенията по чл. 124. Следователно ОУПО може да изменя предназначението, но начина и характера на застрояване на поземлените имоти, определени с приложен план за застрояване не може да се променят. Предвид горното, моля да вземете Решение за имот представляващ поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 , бивш имот ПИ № 140004, местн. „Дервеня“, като се приложи влезният в сила и действащ ПУП , съгласно Заповед № РД-22-1353/04.07.207г. на Кмета на Община Велико Търново.

Предвид, допуснатата явна фактическа грешка, при изработването на ОУПО, представляваното от мен дружество търпи вреди в значителни размери. Моля да имате предвид, че в случай че не се съобразите с влезлия в сила и действащ ПУП, съгласно посочената по-горе заповед, „Риъл естатейт ентърпрайсис“ АД ще бъде принудено да потърси правата си по съдебен ред, като претендира причинените му имуществени вреди и пропуснати ползи, по реда на ЗОДОВ.

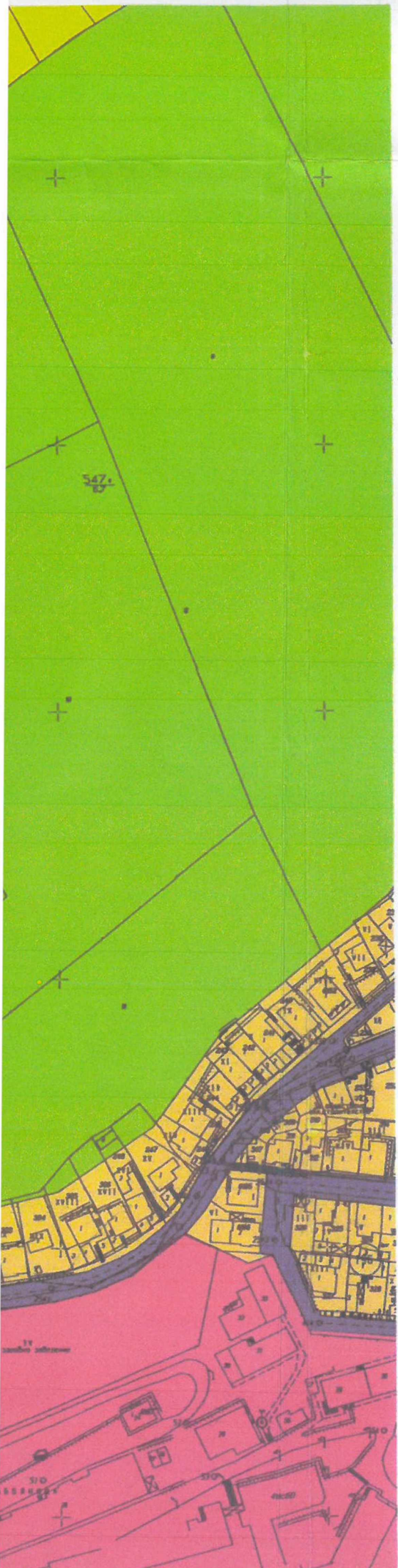
Приложение: копие на Заповед № РД-22-1353/04.07.207г. на Кмета на Община Велико Търново, заедно с графична част и копие на влязло в сила Решение № 5347/27.04.2021г. , постановено по адм. дело № 1013/2021г. на ВАС.

11 май 2021 година
гр.София
















ЛЕГЕНДА:

-  Ограничителна линия на застрояване
-  Улична мрежа
-  Широколистна гора
-  Пасище, мера
-  Озеленяване
-  Поземлени имоти за социална инфраструктура
-  Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

52

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Височина	3-10 ММ	Плътност на застрояване	10000%
К интезивност	2	Необходима озеленена площ	10000%
Свободно застрояване	1		



ОБЩИНА гр. В. ТЪРНОВО
ОДОБРЯВАМ
КМ № 7
гр. В. Търново

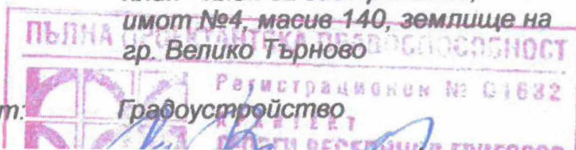
Иван Рачев
19
04-07-2017

ОДОБРЕНО СЪС ЗАПОВЕД
№ 2 - 1053 / 04.07.2017г.

М 1:2000

Проект: Частичен подробен устройствен план - план за застрояване, имот №4, масив 140, землище на гр. Велико Търново

Част: Градоустройство



РЕШЕНИЕ

№ 5374

София, 27.04.2021

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на тринадесети април две хиляди и двадесет и първа година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА
ЧЛЕНОВЕ: СТЕФКА КЕМАЛОВА
МАРТИН АВРАМОВ

при секретар
на прокурора

Снежана Иванова
Христо Ангелов

и с участието
изслуша
докладваното

от председателя **СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА**
по адм. дело № 1013/2021. ☞

Производството е по чл. 208 и сл. АПК.

Образувано е по касационна жалба на Общински съвет Велико Търново, чрез проц. представител гл. юрк. Р. С., против решение № 351/15 декември 2020 г., постановено по адм. д. № 560/2020 г. по описа на Административен съд Велико Търново. С доводи за неправилност и незаконосъобразност се иска неговата отмяна.

Писмени възражения по касационната жалба са депозирани в законовия срок.

Представителят на Върховна административна прокуратура дава заключение за неоснователност на жалбата и оставяне на решението в сила.

Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав, намира жалбата за процесуално допустима като подадена в срока по чл. 211 ал. 1 АПК и от надлежна страна. Разгледана по същество, е неоснователна по следните съображения.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с жалба от „Риъл Естейт Ентърпрайзис“ АД против решение по т. 41 по протокол № 12 от заседание на Общински съвет Велико Търново от 27 август 2020 г., с което не се приема предложение на кмета на община Велико Търново с вх. № 672/14 август 2020 г. относно одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на частично изменение на ОУП в обхват на ПИ с идентификатор № 10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня. Съдът е отменил решението като незаконосъобразно.

Решението е валидно, допустимо и правилно. За да постанови акта си решаващият съд, след цялостна и задълбочена преценка на доказателствата по делото и вземайки предвид доводите и възраженията на страните, както и релевантните за съда факти и обстоятелства, е достигнал до верни правни изводи.

Първоинстанционният съд е преценил оспореното решение на Общински съвет – Велико Търново съобразно критериите, посочени в чл. 146 АПК, при което обосновано е констатирал, че то не отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 и т. 5 АПК .

Видно от съдържанието на протокола, в него е обективизирана пространна дискусия, но от нея не могат да се извлекат правнозначими факти. В акта не е посочено и какво е правното основание административният орган да не приеме предложението на кмета на община Велико Търново за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение ОУП на община Велико Търново в обхвата на ПИ идентификатор № 10447.14.4. Фактически и правни основания на постновеното решение на Общински съвет Велико Търново не се съдържат и в административната преписка. Изискването за мотивиране на административния акт представлява една от гаранциите за законосъобразността му, които законодателят е установил за защита на правата на неговия адресат. Касае са за съществено нарушение, водещо до невъзможност да се разбере от какви съображения се е водил административният орган, за да издаде такъв именно акт. Липсата на реквизитите по чл. 59, ал. 2, т. 4 и т. 5 АПК практически препяства възможността за провеждането на съдебен контрол.

Обстоятелството, че решението е прието при наличието на необходимия кворум и след проведено гласуване, не отменя изискването на чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК в административния акт да се съдържа изричен и ясен диспозитив. Прегледът на процесния протокол показва, че само по отношение на т. 41 на протокол № 12/27 август 2020 г. на Общински съвет Велико Търново е налице подобен пропуск. Безспорно е, че същността на всеки административен акт е неговата разпоредителна част - тази, с която органът определя правата или задълженията, начина и срока за изпълнението - чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК. Недопустимо е той да бъде преодолян чрез тълкуване на волята на колективния орган.

Разпоредбите на чл. 59, ал. 2, т. 4 и 5 АПК са императивни и тяхното неспазване е абсолютно самостоятелно основание за отмяна на решението на Общински съвет Велико Търново, което правилно е сторено от съда.

Не са налице отменителните основания на чл. 209 АПК, решението като

валидно и законосъобразно следва да бъде оставено в сила, а касационната жалба - без уважение.

С оглед изхода на делото и своевременно направеното искане в тази връзка на ответника „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД следва да се присъдят направените за тази инстанция разноски за един адвокат в размер на 1100 лева, доказани по своя размер с Договор за правна защита и съдействие от 12 април 2021 г.

Воден от изложените съображения и на осн. чл. 221 ал. 2 АПК Върховният административен съд, второ отделение, в настоящия състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 351/15 декември 2020 г., постановено по адм. д. № 560/2020 г. по описа на Административен съд Велико Търново.

ОСЪЖДА община Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД направените по делото разноски за един адвокат в размер на 1100 (хиляда и сто) лева.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

РЕШЕНИЕ

№351

гр. Велико Търново, 15.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд – Велико Търново, осми състав, в съдебно заседание на двадесет и шести ноември две хиляди и двадесета година в състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: ДИАНА
КОСТОВА**

при участието на секретаря П.И., изслуша докладваното от съдия Костова адм. дело №560 по описа за 2020 година и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София чрез ***М.Й.против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на Общия устройствен план /ОУП/ в обхват на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня. В жалбата се правят подробни оплаквания за незаконосъобразност на атакувания административен акт поради неспазване на изискуемата от закона форма и постановяване при пълна липса на мотиви и диспозитив. Според оспорвачото дружеството липсват конкретни фактически и правни основания и е налице противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Твърди се, че при приемането на ОУП на Община Велико Търново е допусната явна фактическа грешка, касаеща предвижданията относно предназначението на собствения на дружеството ПИ с идентификатор №10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, което вместо Оз2 –горски паркове в територии с особена териториалноустройствена зона, трябва да е Оз1 – горска територия, тъй като не е защитена територия и не попада в „Натура 2000“. Моли обжалваният акт да бъде отменен, а преписката – върната на Общински съвет – Велико Търново за ново произнасяне. Претендира за присъждане на разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК. В съдебно заседание дружеството не се представлява. Представено е писмено становище от *** И.Б., който поддържа оспорването и излага мотиви по съществуването на спора.

Ответникът – Общински съвет – Велико Търново, не се представлява. По делото е изпратено писмено становище от В.С.– председател на Общинския съвет и Р.С.– ***. Подадената жалба се оспорва като неоснователна и се излагат съображения за законосъобразност на оспорения акт. По повод възражението за немотивираност се позовава на Тълкувателно решение №16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС, че няма пречка мотивите да се съдържат в отделен документ, предхождащ постановяването на акта. От съда се иска да отхвърли жалбата.

Съдът, като взе предвид обжалвания административен акт, събраните по делото доказателства и доводите на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

„Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София е легитимирано като собственик на поземлен имот с идентификатор №10447.140.4 по Кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-86/19.09.2008 г. на ***на АГКК, находящ се в землището на град Велико Търново, местността Дервеня, целият с площ от 38 439 кв. м, по силата на Нотариален акт №****, том 8, рег. №****, дело №937 от 28.08.2009 г. на нотариус №**** в района на ВТРС. По делото не се спори, а и от интернет сайта на Община – Велико Търново се установява, че с Решение №507 по Протокол №34 от 31.01.2013 г. Общински съвет – Велико Търново е одобрил Общ устройствен план на

Община – Велико Търново, според който процесният имот е отразен с предназначение Оз2, което съгласно чл. 6, ал. 4, т. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община – Велико Търново е разновидност на рекреационна устройствена зона и представлява горски паркове в територии с особена териториалноустройствена защита.

От дружеството е подадено до Община – Велико Търново Заявление вх. №5300-11670-1/16.05.2018 г., с което се иска изменение на ОУП по отношение предназначението на имота от Оз2 на Оз1 – горски паркове, поради допуснатата явна фактическа грешка в ОУП. За обосноваване наличието на явна фактическа грешка към заявлението е приложено Писмо №111/29.01.2018 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново, според което поземленият имот не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, но граничи с такава. Поради липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД от общинската администрация им е изпратено Писмо №5300-11670-1#/28.06.2018 г. за представяне на определена документация: заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП, приходни квитанции, задание за изработване на проект на ЧИ на ОУП, графично предложение за изработване на ЧИ на ПУП, допълнително графично предложение по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ за доказване възможността за устройство и застрояване на ПИ съобразно изискванията за Оз1 и писмено произнасяна на директора на РИОСВ – Велико Търново по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по ЗООС и ЗБР.

От дружеството е възложено изготвянето на Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за ЧИ на ПУП, ведно с графична част от 25.11.2018 г. От РИОСВ – Велико Търново е взето становище №3478/7/22.01.2019 г., че ЧИ на ОУП подлежи на екологична оценка по ЗООС и на оценка по ЗБР. Попълнено е Заявление вх. №5300-11670-1/04.02.2019 г. да бъде разрешено изработване на ЧИ на ОУП. Междувременно от общината е предприето служебно съгласуване с „Водоснабдяване и канализация Йовковци“ ООД, „Електроразпределение Север“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД и „Топлофикация – ВТ“ АД.

Въз основа на така комплектованата преписка кметът на Община – Велико Търново е изготвил Предложение за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново до Общински съвет – Велико Търново вх. № 672/14.08.2020 г. Същото е подложено на обсъждане на заседания на Постоянна комисия по устройство на територията, транспорт и паркиране и на Постоянна комисия по земеделие, гори и околна среда. Видно от Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКУТТП и Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКЗГОС след проведени разисквания и двете комисии не са приели предложението.

Кметското предложение е включено под т. 41 в дневния ред за заседание на Общински съвет – Велико Търново на 27.08.2020 г. Видно от Протокол №12 от заседанието от 27.08.2020 г. същото е предизвикало широко обсъждане, включително е имало изказвания на граждани по реда на чл. 93, ал. 1 от Правилника. След разисквания и дебати е проведено гласуване, в което са участвали 24-ма от общо присъствалите 35 общински съветника. Като резултат от гласуването е отразено, че предложението не е прието с 0 „за“, 11 „против“ и 13 „въздържал се“. Последвали са нови коментари и работата на Общинския съвет е преминала към разглеждането на следващата точка от дневния ред без да е обективизирано решение в нарочен диспозитив. Протоколът е подписан от председателя, заместник-председателите и протоколистът и е публикуван на интернет страницата на Община – Велико Търново, в категория Информационна система на Великотърновски общински съвет. Няма данни кога се е случило това. В жалбата се твърди, че публикацията датира от 04.09.2020 г. В секция „Общински съвет“ – „Решения – 2020 година“ – „Решения по Протокол №12 от 27.08.2020 г.“ липсва публикация на решение по т. 41 от дневния ред на проведеното заседание.

На 15.09.2020 година в Административен съд – Велико Търново от „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД е входирана жалба против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 година.

По делото е изискана и приета преписката по издаване на оспорения административен акт. От жалбоподателя са представени писмени доказателствени средства – Заповед ОРД-22-1353/04.07.2007 г. на кмета на Община – Велико Търново, Скица №Ф02506/14.10.2008 г. на ОСЗ и Скица на ПИ №5924/01.09.2009 г. на СГКК – Велико Търново.

Въз основа на описаната фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Ответникът не оспорва допустимостта на жалбата. Съдът приема оспорването за допустимо, доколкото в оспорения акт не е посочено правно основание и липсва диспозитив, поради което не може да се извърши сигурна преценка дали същият попада в категорията на необжалваемите решения по чл. 124 от ЗУТ предвид разпоредбата на чл. 124б, ал. 4, вр. чл. 136, ал. 1 от ЗУТ. Същевременно правният интерес на оспорващото дружество е легитимиран въз основа на доказателствата за собственост на юридическото лице, чийто недвижим имот попада в обхвата на ОУПО, за който се иска частично изменение. От ответната администрация не са представени доказателства за разгласяване на акта, поради което оспорването се приема за извършено в срок. Административен съд – Велико Търново е материално и териториално компетентен да разгледа жалбата по смисъла на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно чл. 168 от АПК, вр. чл. 142 от АПК съдът проверява законосъобразността на оспорения акт към момента на издаването му на всички основания по чл. 146 от АПК. Необходимо е да са налице в тяхната съвкупност всички изисквания за законосъобразност на административния акт, а именно: да е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административнопроизводствените правила и да не противоречи на материалноправните разпоредби и целта на закона. Липсата на някои от предпоставките води до незаконосъобразност на административния акт и е основание за отмяната му.

Предмет на оспорване е решението на Общински съвет – Велико Търново по т. 41 от Протокол №12/27.08.2020 г. Предвид подробно изложената по-горе фактическа обстановка става ясно, че по заявление на „Риъл естейт ентърпрайсес“ АД се е развило производство за допускане на проектиране на ЧИ на ОУПО, за което кметът на Община – Велико Търново е внесъл предложение в Общинския съвет. Същото е минало през постоянните комисии и е включено в дневния ред на заседание на съвета, състояло се на 27.08.2020 г. Подложено е на обсъждане и е проведено гласуване, в резултат на което предложението не е прието. В протокола обаче липсва диспозитив, който да обективира разпоредителната воля на колективния административен орган. Прегледът на протокола показва, че единствено по отношение на т. 41 от дневния ред е допуснат подобен пропуск. Според чл. 59, ал. 2, т. 5 от АПК разпоредителната част е задължителен реквизит за формалната законосъобразност на съответния административен акт и липсата му опорочава законосъобразното формиране на волята на административния орган. За да породи действие и да предизвика правна последица, същата следва да е ясно, точно и изрично обективирана в диспозитива, а не да се предполага. Тя е проява на властта на органа едностранно да предизвика правни последици и е цел на проведеното административно производство. Ето защо разпоредителната част трябва да бъде пределно ясна и точна, да не поражда каквито и да било съмнения и да съответства на предмета на административното производство. Недопустимо е тълкуването и извличането по аналогия на волята на органа.

Дори да се приеме, че предвид ТР №16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС фактическите основания за постановяване на акта се съдържат и могат да бъдат еднозначно извлечени от други документи, предхождащи оспорения акт, то липсва посочване на правното основание за издаването му, което също е императивно изискуем елемент за формата по аргумент на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК. При това положение съдът е възпрепятстван да прецени съответствието между фактите и правото, които следва да са във взаимна връзка и кореспонденция. Непосочването на законово регламентирана хипотеза като правно основание не може да бъде валидирано чрез позоваване на заявлението на дружеството, предложението на кмета или на резултатите от гласуването на общинския съвет. Единствено даденото от органа правно основание може да бъде предмет на съдебен контрол за законосъобразност на акта. Процесуалното задължение за мотивиране на акта чрез посочване на фактическите и правните основания за съставянето му тежи върху административния орган и следва да се съдържа в акта или в преписката по издаването му.

Липсата на диспозитив и правно основание освен формата негативно засяга и административната процедура по постановяване на акта, прави невъзможно извършването на адекватна преценка за вида на оспорения акт, компетентността на органа, материалната законосъобразност и съответствието с целта на закона, а не на последно място и допустимостта на оспорването въобще.

Изискванията на чл. 59 от АПК са абсолютно задължителни, тъй като касаят определянето на вида на акта, обема на правата или задълженията, адресата/ адресатите и прочие. Липсата на

определени реквизити практически препятства както защитата на засегнатото лице и възможността му да изпълни акта, така и провеждането на съдебния контрол. Процесният акт не отговаря на две от посочените задължителни изисквания, поради което е незаконосъобразен и следва да бъде отменен на основание чл. 172, ал. 2, пр. второ от АПК. На основание чл. 173, ал. 2 от АПК преписката следва да се изпрати на Общински съвет – Велико Търново, който в едномесечен срок следва да приключи производството, стартирано по Предложение вх. №672/14.08.2020 г. на кмета на Община – Велико Търново, като оформи крайния акт, обективиращ резултатите от проведеното гласуване, при спазване на законовите изисквания за форма.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК юридическото лице, в чиято структура се намира ответник, и което има самостоятелен бюджет – Община – Велико Търново, следва да бъде осъдено да заплати на оспорващото дружество претендираните и доказано направени по делото разноски, които възлизат на 50 лева – платена държавна такса. Съдът не приема за доказано заплащането на адвокатски хонорар в размер на 1 050,00 лева, доколкото в Договор за правна защита и съдействие №850451 от 12.10.2020 г. не е договорено възнаграждението и не е отбелязано същото да е платено. В Анекс от 12.10.2012 г. към договора е посочено, че хонорарът е платен в брой преди насроченото за 26.11.2020 г. съдебно заседание. Съгласно т. 1 от Тълкувателно решение №6/6.11.2013 г. на ОСГТК на ВКС по Тълк. дело №6/2012 г. ако в договора за правна помощ е записан начин на плащане в брой, то тогава вписването за направеното плащане в договора е достатъчно и има характера на разписка. В настоящия случай анексът не е годно доказателство за действително извършено последващо плащане, доколкото не може предварително да се удостовери осъществяването на евентуален бъдещ факт.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.2 от АПК, Административен съд Велико Търново осми състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК ***, представлявано от ***М.Й., Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община – Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП на Община – Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервения.

ИЗПРАЩА преписката на Общински съвет – Велико Търново за произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Община – Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК ***, представлявано от ***М.Й. сумата от 50,00 лева /петдесет лева/, представляваща разноски по производството.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

17

ЗАПОВЕД

№.....*РХ 22/1365*.....

гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО,*04.07*..... 2007 г.

Със заявление от „Медиаком“ ЕООД, София, ул.„Иван Асен II”, № 95 (вх.№ 5300-2430/03.05.2007 г.) е представен проект за ПУП – ПЗ за ПИ № 140004, местн.„Дервеня”, земл.на гр.Велико Търново – относно промяна предназначението на земята, с цел застрояване. Проектирането е допуснато въз основа на писмено становище от гл.архитект и мотивирано становище на Кмета на Общината (изх.№ 5300-561/06.02.2007 г.). Допуснатото проектиране е законосъобразно и отговаря на условията и изискванията на чл.110 /1/ т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.12 /2/ от ЗУТ – реализиране на инвестиционни намерения за ново строителство, което може да бъде разрешено въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план за застрояване, изясняващ параметрите и характера на застрояването. Проектът е разгледан и приет с решение № 316 от Протокол № 11/20.06.2007 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Поради което и на основание чл.128 /3/ и чл.129 /2/ от ЗУТ, чл.110 /1/ т.3 и чл.109 /2/ от ЗУТ, във връзка с чл.12 /2/ от ЗУТ, чл.4 /1/, /7/, /8/ от Наредба № 7/2003 г., изм.2005 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, и Решение № 316 от Протокол № 11/20.06.2007 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново,

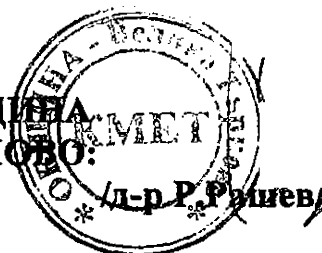
ОДОБРЯВАМ :

Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ № 140004, местн.„Дервеня”, землище на гр.Велико Търново, за промяна предназначението на поземления имот - предвижда се свободно застрояване на жилищни сгради, при максимална височина на застройката до 10,00 м и ограничителни линии на застрояване.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, по реда на чл.130 от ЗУТ, които имат право да я обжалват, съгласно чл.215 /1/ и /4/ от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщението ѝ, чрез Община Велико Търново пред Административен съд – Велико Търново.

Съгласувано с юрист:

КМЕТ НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО:



/д-р Р. Ризев/

50

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

Настоящият проект - План за застрояване, се разработва по възлагане на собственика на имот №140004 по картата на възстановената собственост на гр. Велико Търново, м. "Дервения" и предписание за допускане на устройствена процедура изх. №5300-561/31.01.2007г. на Кмета на Община Велико Търново.

II. ИЗХОДНИ ДАННИ

Скица № Ф01403/17.01.2007г. на имот с №140004, местност "Дервения" в землището на гр. Велико Търново

- Становище по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ на Главния архитект на Община Велико Търново
- Предписание за допускане за устойчива процедура изх. №5300-561/06.02.2007г. на Кмета на Община Велико Търново

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

1. Градоустройствена основа

Проекта за ПУП- План за застрояване включва:

Имот №140004, м. „Дервения“, землище на гр. Велико Търново

Обща площ на обекта, предмет на разработката: 38.439 дка.

2. Комуникации и инженерни мрежи

Достъпът до имота се осъществява от непосредствено прилежащите улици на населеното място - съществуващ асфалтиран път от запад. По улицата са изградени питеен водопровод, канализационен клон и електрозахранване.

В имота, предмет на разработката, няма съществуващо захранване с вода, канал, ток и вътрешен автомобилен достъп. С реализиране на инвестиционните намерения на собственика поетапно ще се изграждат и необходимите обслужващи инженерни комуникации.

Предвижда се изграждането на нова улица в имота, по която да става обслужването на ПИ 000551 в непосредствена близост, чието предназначение също ще се променя.

3. Градоустройствено решение за имота.

От огледа на място и кадастралната основа ясно се виждат поне три етапа на планиране и реализиране на инвестиционните намерения. Първите етапи са застрояване на непосредствено обслужените с комуникации територии, за които не е необходимо да се изгражда обслужваща транспортна мрежа. Ще се прецизират единичните и групови дървесни видове, с оглед тяхното бъдещо запазване и адаптиране в следващата фаза на проектиране. Обслужването на останалата част от територията ще се осъществява от вътрешна улична мрежа с ширина 6.00. В имота ще се изградят необходимия брой трафопостове след становище на "ЕОН" България.

4. Сграден фонд

В обхвата на територията на съществуващия имот, няма изградени обслужващи сгради.

IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

1. Функционално предназначение

Съгласно заданието и изискването на Възложителя с настоящия проект се урежда имоти № 140004, като новото основно функционално предназначение е "жилищни нужди и обществено обслужване" с широко озеленени площи.

2. Комуникации

Достъпът до имота ще се осъществява непосредствено от изградените на запад комуникации - улици с обществено предназначение.

3. Алейна мрежа и жилищни квартали

Предвижда се изпълнението на нови вътрешни квартали, които са отделени от главни алеи. Плътността на застрояване е 60% от територията на имота, предимно с ниско етажно застрояване. Обслужващите сгради са последващ етап на проучване, с оглед характеристиките на терена и намеренията на собственика.

4. Режим на устройство и застрояване

Вид зона - /Жм/

Функционално предназначение - Жилищна зона с малка височина и плътност.

Плътност на застрояване - 60%

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,2

Озеленяване - 40%

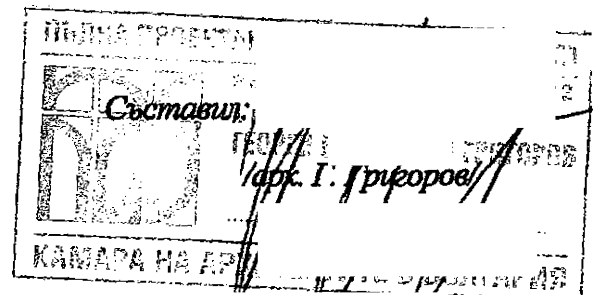
Кота корниз - 10м

Начин на застрояване - свободно в имота

Предложени са три подрежима, в зависимост от начина на застрояване: свободно стоящ, сдвоен, или комбиниран при еднакви градоустройствени показатели.

Предвижда се възможност за поставяне на преместваеми обекти съгласно чл.56 на ЗУТ.

При разработването на проекта в следващ етап да се предвидят изграждането на ограда, която да ограничи ясно границите на съществуващия имот. Да се реализира и регламентира автомобилния достъп от главния път. Поетапно изграждане на територията да предвиди максимално рационално усвояване и запазване на годните дървесни видове.



11/15/2021

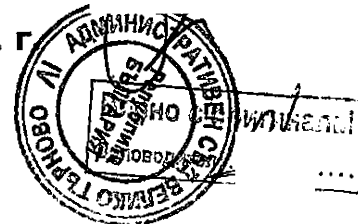
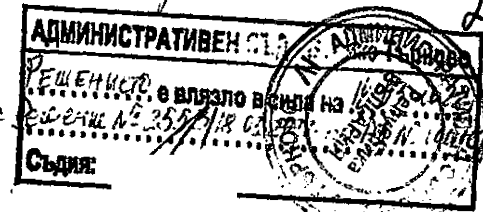
ПРОЦЕДУРА

РЕШЕНИЕ

№ 262

гр. Велико Търново, 20.07.2021 г

В ИМЕТО НА НАРОДА

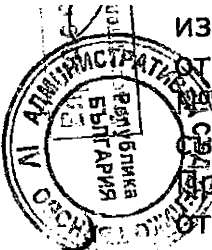


Административен съд – Велико Търново, V-ти състав, в публично заседание на тринадесети юли две хиляди двадесет и първа година, в състав

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: МАРИЦА ДАНАИЛОВА

при участието на секретаря Стефка Маркова разгледа докладваното от съдия Данаилова адм. дело № 353/2021г. и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.



Образувано е по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис,, АД гр. София, ул. „Оборище“ № 18 Б, ет. 3, ап. 13, представлявано от изпълнителния директор Маргарита Йонкова, чрез адв. Иван Братанов от САК, гр. София, бул. „
602 по протокол № 25 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.05.2021г., публикувано на 04.06.2021г. с което внесеното предложение на Кмета на Община В. Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ е върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновския общински съвет. Указано е, кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проекта за решение да се съобрази с решение № 507/31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Велико Търново. Да се представи информация за смененото предназначение на имота преди 29.06.2007г.

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорения акт поради съществено нарушение на съдопроизводствените правила, постановяването при пълна липса на

Решение № 262 от 20.07.2021г. по АХД № 353 по описа на ВТАдМС за 2021г. 1

мотиви и диспозитив, липса на конкретни фактически и правни основания, предоставящи неговото приемане. Счита, че на същия е издаден в противоречие с материално-правните разпоредби, както и указанията, дадени в Решение № 351/15.12.2020 година по адм. дело № 560/2020 година по описа на Административен съд Велико Търново, потвърдено с Решение № 5347/27.04.2021 година по адм. дело № 1013/2021 година на ВАС. Позовава се, че притежавания от него ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. Велико Търново не попада в границите на защитена територия по смисъла на ЗЗТ и не попада в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 по смисъла на ЗБР. По този смисъл, общият устройствен план съдържа допусната ЯФГ която е искал от общинския съвет да бъде поправена на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. С процесното решение общинския съвет е върнал за повторно разглеждане поставения въпрос и е указал при наличие на ЯФГ по реда на чл. 127 ал. 9 от ЗУТ кметът с ежегодния доклад да внесе предложение до ВТОС. По този начин се е произнесъл само формално без да вземе конкретно решение делегирайки правомощия на кмета, който да прецени дали е налице ЯФГ. При това положение не става ясно към кой момент общинския съвет би разгледал въпроса по същество при спазване на указанията на АСВТ. Моли да се отмени обжалвания административен акт като при частично изменение на ОУПО, поради явна фактическа грешка да се отрази влезлия в сила ПУП със Заповед № РД 22-1353/04.07.2007 г. на кмета на община Велико Търново за процесния имот. Претендира за присъждане на разноски съобразно приложен съдебен акт по чл. 80 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК. В съдебно заседание дружеството не се представлява. Представено е писмено становище № 3204/09.07.21г. от адв. Иван Братанов, който поддържа оспорването и излага мотиви по съществото на спора.

Ответникът – Общински съвет – Велико Търново, не се представлява. По делото е изпратено писмено становище вх. № 3097/06.07.2021г. от Общинския съвет Велико Търново, чрез Розалина Стефанова – главен юрисконсулт. Счита, че жалбата против Решение № 602/27.05.2021г. на Великотърновски общински съвет за недопустима, тъй като този акт не притежава характеристиките на административен и не подлежи на оспорване, а жалбоподателят няма правен интерес да иска неговата отмяна. Правният интерес от търсената защита щял да е налице, когато актът поражда неблагоприятни последици за адресата, каквито в случая не били възникнали. Като орган на местното самоуправление, общинският съвет бил призван преди всичко да защитава интересите на жителите на общината и общественият интерес, който оправдавал издадения акт, тъй като разглеждането на въпроса било предизвикало широко обсъждане, вкл. сред граждани.

Въз основа на събраните по делото доказателства, съдът прие за установено следното от фактическа страна:

„Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София е легитимирано като собственик на поземлен имот с идентификатор №10447.140.4 по Кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на град Велико Търново, местността Дервеня, целият с площ от 38 439 кв. м, по силата на Нотариален акт №1531, том 8, рег. №11075, дело №937 от 28.08.2009 г. на нотариус №283 в района на ВТРС.

По делото не се спори, а и от интернет сайта на Община – Велико Търново се установява, че с Решение №507 по Протокол №34 от 31.01.2013 г. Общински съвет – Велико Търново е одобрил Общ устройствен план на Община – Велико Търново, според който процесният имот е отразен с предназначение Оз2, което съгласно чл. 6, ал. 4, т. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община – Велико Търново е разновидност на рекреационна устройствена зона и представлява горски паркове в територии с особена териториалноустройствена защита.

От дружеството е подадено до Община – Велико Търново Заявление вх. №5300-11670-1/16.05.2018 г., с което се иска изменение на ОУП по отношение предназначението на имота от Оз2 на Оз1 – горски паркове, поради допуснатата явна фактическа грешка в ОУП. За обосноваване наличието на явна фактическа грешка към Заявлението е приложено Писмо №111/29.01.2018 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново, според което поземленият имот не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, но граничи с такава. Поради липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД от общинската администрация им е изпратено Писмо №5300-11670-1#/28.06.2018 г. за представяне на определена документация: заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП, приходни квитанции, задание за изработване на проект на ЧИ на ОУП, графично предложение за изработване на ЧИ на ПУП, допълнително графично предложение по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ за доказване възможността за устройство и застрояване на ПИ съобразно изискванията за Оз1 и писмено произнасяна на директора на РИОСВ – велико Търново по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по ЗООС и ЗБР.

От дружеството е възложено изготвянето на Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за ЧИ на ПУП, ведно с графична част от 25.11.2018 г. От РИОСВ – Велико Търново е взето становище №3478/7/22.01.2019

Решение № 262 от 20.07.2021г. по АХД № 353 по описа на ВТАдМС за 2021г. 3

г., че ЧИ на ОУП подлежи на екологична оценка по ЗООС и на оценка по ЗБР. Попълнено е Заявление вх. №5300-11670-1/04.02.2019 г. да бъде разрешено изработване на ЧИ на ОУП. Междувременно от общината е предприето служебно съгласуване с „Водоснабдяване и канализация Йовковци“ ООД, „Електроразпределение Север“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД и „Топлофикация – ВТ“ АД.

Въз основа на така комплектованата преписка кметът на Община – Велико Търново е изготвил Предложение за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново до Общински съвет – Велико Търново вх. № 672/14.08.2020 г. Същото е подложено на обсъждане на заседания на Постоянна комисия по устройство на територията, транспорт и паркиране и на Постоянна комисия по земеделие, гори и околна среда. Видно от Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКУТТП и Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКЗГОС след проведени разисквания и двете комисии не са приели предложението.


Кметското предложение е включено под т. 41 в дневния ред за заседание на Общински съвет – Велико Търново на 27.08.2020 г. Видно от Протокол №12 от заседанието от 27.08.2020 г. същото е предизвикало широко обсъждане, включително е имало изказвания на граждани по реда на чл. 93, ал. 1 от Правилника. След разисквания и дебати е проведено гласуване, в което са участвали 24-ма от общо съставлявателите 35 общински съветника. Като резултат от гласуването е отразено, че предложението не е прието с 0 „за“, 11 „против“ и 13 „въздържал се“. Последвали са нови коментари и работата на Общинския съвет е преминала към разглеждането на следващата точка от дневния ред без да е обективизирано решение в нарочен диспозитив. Протоколът е подписан от председателя, заместник-председателите и протоколистът и е публикуван на интернет страницата на Община – Велико Търново, в категория Информационна система на Великотърновски общински съвет. Няма данни кога се е случило това. В жалбата се твърди, че публикацията датира от 04.09.2020 г. В секция „Общински съвет“ – „Решения – 2020 година“ – „Решения по Протокол №12 от 27.08.2020 г.“ липсва публикация на решение по т. 41 от дневния ред на проведеното заседание.

На 15.09.2020 година в Административен съд – Велико Търново от „Риъл естейт ентърпрайсес“ АД е входирана жалба против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 година.

По жалба на на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София чрез изпълнителния директор Маргарита Йонкова е било образувано адм.

Решение № 262 от 20.07.2021г. по АХД № 353 по описа на ВТАдмс за 2021г. 4

дело № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на Общия устройствен план /ОУП/ в обхват на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня. В жалбата се правят подробни оплаквания за незаконосъобразност на атакувания административен акт поради неспазване на изискуемата от закона форма и постановяване при пълна липса на мотиви и диспозитив. Според оспорващото дружество липсват конкретни фактически и правни основания и е налице противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Твърди се, че при приемането на ОУП на Община Велико Търново е допусната явна фактическа грешка, касаеща предвижданията относно предназначението на собствения на дружеството ПИ с идентификатор №10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, което вместо Оз2 –горски паркове в територии с особена териториалноустройствена зона, трябва да е Оз1 – горска територия, тъй като не е защитена територия и не попада в „Натура 2000“.



С Решение № 351/15.12.2020г. по АХД № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново съдът е отменил по жалба на „Буъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК 175218811, представявано от изпълнителния директор Маргарита Йонкова, Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община – Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП на Община – Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня и е изпратил преписката на Общински съвет – Велико Търново за произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

За да достигне до този извод съдът е приел, че липсата на диспозитив и правно основание освен формата негативно засяга и административната процедура по постановяване на акта, прави невъзможно извършването на адекватна преценка за вида на оспорения акт, компетентността на органа, материалната законосъобразност и съответствието с целта на закона, а не на последно място и допустимостта на оспорването въобще. Изискванията на чл. 59 от АПК са абсолютно задължителни, тъй като касаят определянето на вида на акта, обема на правата или задълженията, адресата/ адресатите и прочие. Липсата на определени реквизити практически препятства както защитата на засегнатото лице и възможността му да изпълни акта, така и провеждането на съдебния контрол. Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на

Великотърновски общински съвет от 27.08.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община – Велико Търново вх. №672/14.08.2020 г. не е отговаряло на две от посочените задължителни изисквания, поради което като незаконосъобразен акт е отменен на основание чл. 172, ал. 2, пр. второ от АПК и на основание чл. 173, ал. 2 от АПК преписката изпратена на Общински съвет – Велико Търново, който в едномесечен срок да приключи производството, стартирано по Предложение вх. №672/14.08.2020 г. на кмета на Община – Велико Търново, като оформи крайния акт, обективиращ резултатите от проведеното гласуване, при спазване на законовите изисквания за форма.

Решение № 351/15.12.2020г. по АХД № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново е било предмет на касационен контрол пред Върховния административен съд по КАД № 1013/2021г. на ВАС. С Решение № 5374/27.04.2021г. на ВАС решението на Административен съд Велико Търново е оставено в сила. За да стори това, ВАС се е мотивирал с обстоятелството, че макар решението да е прието при наличието на необходимия кворум и след проведено гласуване, не се отменя изискването на чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК в административния акт да се съдържа изричен и ясен диспозитив, а прегледът на протокола показва, че само по отношение на т. 41 на протокол № 12/27 август 2020 г. на Общински съвет Велико Търново е налице подобен пропуск. Безспорно е, че същността на всеки административен акт е неговата разпоредителна част - тази, с която органът определя правата или задълженията, начина и срока за изпълнението - чл. 59, ал. 2, т. 5 АПК. Недопустимо е той да бъде изяснен чрез тълкуване на волята на колективния орган. Разпоредбите на чл. 59, ал. 2, т. 4 и 5 АПК са императивни и тяхното неспазване е абсолютно самостоятелно основание за отмяна на решението на Общински съвет Велико Търново, което правилно е сторено от Административен съд Велико Търново.

С писма, с вх. № 1302/12.05.2021г. и № 1342/24.05.2021г. до Общински съвет Велико Търново, дружеството е поискало при разглеждане на въпроса, и изработване на частичното изменение на ОУП, да се има предвид Заповед № РД-22-1353/04.072007г. на кмета на Община Велико Търново е одобрен ПУП – ПЗ на ПИ № 140004, местност „Дервеня“, представляващ ПИ с идентификатор №10447.140.4, с която се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради при максимална височина на застрояването до 10м.

В изпълнение на решението на ВТАдМС и ВАС е издадено процесното Решение № 602 по протокол № 25 от заседание на Великотърновски общински съвет от 27.05.2021г., публикувано на 04.06.2021г., с което внесеното Предложение на Кмета на Община В. Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В.

Търново, местност „Дервения“ е върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновския общински съвет. Указано е, кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проекта за решение да се съобрази с решение № 507/31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Велико Търново. Да се представи информация за смененото предназначение на имота преди 29.06.2007г.

В хода на съдебното производство са приети доказателствата, съдържащи се в окомплектованата административна преписка. Приложени към настоящото дело в цялост са административно дело № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново, ведно развилото се касационно производство пред Върховния административен съд по КАД № 1013/2021г. на ВАС.

Въз основа на тази фактическа обстановка, от правна страна съдът прави следните изводи:

Съдът намира жалбата за допустима. Оспорването е извършено от лице с надлежна процесуална легитимация, като адресат на административния акт и от външна страна отговаря на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от АПК. Правният интерес на оспорващото дружество е легитимиран въз основа на доказателствата за собственост на юридическото лице, чийто недвижим имот попада в обхвата на ОУПО, за който се иска частично изменение. С оспореното Решение № 602/27.05.21г. Общински съвет Велико Търново отново не е постановил диспозитив по същество, в какъвто смисъл са указанията в Решение № 351/15.12.2020г. на ВТАдмс, а предложението е върнато за ново разглеждане. При това положение не става ясно към кой момент Общинският съвет ще разгледа въпроса по същество, каквото задължение съществува за него при направено искане за изменение на ОУП по Заявление вх. №5300-11670-1/16.05.2018 г., с което се иска изменение на ОУП по отношение предназначението на имота от Оз2 на Оз1 – горски паркове, с твърдение за допусната явна фактическа грешка в ОУП. Приемането на твърдението на процесуалния представител на ответника за недопустимост на процесната жалба, тъй като Решение № 602/27.05.2021г. на Общински съвет Велико Търново не притежава белезите на ИАА по смисъла на АПК и няма самостоятелно действие, а е вътрешнослужебен или организационен такъв по чл. 21, ал. 5 от АПК, би представлявало отказ от правосъдие. Засягането на правния интерес на жалбоподателя произтича от липсата на произнасяне по същество от страна на сезирания орган. Изобщо не е ясно дали и кога след процесното решение Общински съвет Велико Търново ще вземе последващо решение – краен акт, който според ответника ще подлежи

на съдебен контрол за законосъобразност. Не може да се приеме и тезата, че в конкретния случай волеизявлението на общинския съвет е по целесъобразност, при което е изключен от обхвата на упражнявания от административните съдилища контрол за законосъобразност по смисъла на чл. 145, ал. 1 от АПК. Това би било вярно, ако беше налице произнасяне на органа, спазващо формалните изискванията за това, с което той приема или отхвърля предложението на кмета на община Велико Търново по заявлението на „Риъл Естейт Ентърпрайсис„ АД гр. София, какъвто не е процесния случай.

Разгледана по същество жалбата е основателна, с оглед следното:

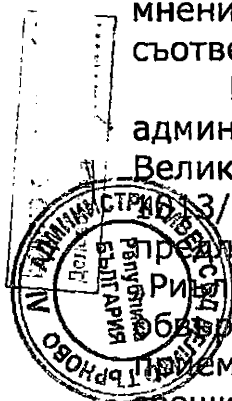
Съгласно разпоредбата на чл. 177, ал. 1 от АПК влязлото в сила съдебно решение има действие за страните по делото. Ако оспорения акт бъде отменен или изменен, решението има действие по отношение на всички. В случая с оспореното решение № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021г. Общински съвет Велико Търново, въпреки дадените с влязло в сила съдебно решение № 351/15.12.2020г. по административно дело № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново, оставено в сила от Върховния административен съд № АХД № 1013/2021г. на ВАС, не е разгледал въпроса по същество, а предложението е върнато за повторно разглеждане. Не се установяват фактически и правни основания за постановеното връщане. Това, че съгласно чл. 129, ал. 7 от ЗУТ кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образувание, и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага, не означава че внесено предложение за изменение на ОУП може да бъде върнато от Общински съвет Велико Търново на това основание за повторно разглеждане. Вместо да вземе конкретно решение, Общински съвет Велико Търново се позовава на принципни правомощия на кмета на община Велико Търново по ЗУТ да изготвя ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината. В този случай, кметът служебно би могъл да прави предложения за изменение на плана, но в процесния случай има за това конкретно подадено заявление от „Риъл естейт ентърпрайсес“ АД за допускане на ЧИ на ОУПО, за което кметът на Община – Велико Търново е внесъл конкретно предложение в Общинския съвет.

Предмет на оспорване в настоящото производство е решението на Общински съвет – Велико Търново по Протокол № 25/27.05.2021 г. по заявлението на „Риъл естейт ентърпрайсес“ АД за допускане на проектиране на ЧИ на ОУПО, за което кметът на Община – Велико Търново е внесъл предложение в Общинския съвет. Същото е минало през постоянните комисии и е включено в дневния ред на заседание от 26.05.2021г. на „Постоянна комисия по устройство на територията, транспорта и паркиране“, където гласуваното предложение е прието с

девет гласа за. Видно от обсъжданията арх. Малаков приема, че принципно има допуснати грешки в ОУП, но в случая не е явна фактическа грешка. Самото решение за одобряване на ОУП защитава тези територии, изрично им е обърнато внимание. Произнасяне в този смисъл обаче не е налице, а е отложено за пореден път вземането на решение с изчакване на ежегодния доклад на кмета по чл. 127, ал. 9 от ЗУТ. Останалите две точки по Решение № 602/27.05.2021г., а именно да се съобрази решение № 507/31.01.2013г. на Великотърновския общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Велико Търново (т. 2) и да се представи информация за сменено предназначение на имота преди 29.06.2007г. (т. 3) представляват изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая по смисъла на чл. 35 АПК, което е следвало да бъде направено преди произнасянето на органа. Тъй като органът е колективен, въпросът за издаването на акта се решава най-късно на първото заседание след изтичането на сроковете по ал. 1 – 5 на чл. 57 АПК. Ако трябва да се поиска съгласието или мнението на друг орган, срокът за издаването на акта се смята съответно продължен, но с не повече от 14 дни – чл. 57, ал. 7 АПК.

Противно на изнесеното в жалбата никъде в решението по административно дело № 560/2020г. по описа на Административен съд Велико Търново и това на Върховния административен съд по КАД № 3/2021г. на ВАС не се съдържат указания за приемане на предложението на кмета на община Велико Търново по заявлението на РИ „Естейт Енърпрайсис,, АД гр. София. Липсва произнасяне със съответстваща страните сила на пресъдено нещо по въпроса дали при приемането на Общия устройствен план е допусната явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана по отношение на поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 по КК, целият с площ 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията - *горска*. С писма, с вх. № 1302/12.05.2021г. и № 1342/24.05.2021г. до Общински съвет Велико Търново, дружеството е поискало при разглеждане на въпроса, и изработване на частичното изменение на ОУП, да се има предвид Заповед № РД-22-1353/04.072007г. на кмета на Община Велико Търново е одобрен ПУП – ПЗ на ПИ № 140004, местност „Дервеня“, представляващ ПИ с идентификатор №10447.140.4, с която се предвижда *свободно застрояване на жилищни сгради* при максимална височина на застрояването до 10м., от което става ясно, каква е целта на исканото изменение на ОУП.

Защитата на обществения интерес, на която се позовава ответника в писмената си защита със сочените Протоколи № 19/19.05.2021г. и Протокол № 20/26.05.2021г. от заседания на ПК по УТПП, предизвикали широко обсъждане, включително и изказване на граждани е следвало и следва да ръководят общинския съвет при издаване на акт по същество, като в предвидените от АПК срокове е следвало Общинският съвет да събере необходимата му допълнителна



информация и да изясни фактическите и правни основания, на които да обоснове крайния си акт. Действително, като орган на местното самоуправление, общинският съвет е призван да защитава интересите на жителите на общината и да защитава общественият интерес, но това не оправдава избягването да бъде взето решение, което на практика е направено с оспорения акт.

Гореизложеното обосновава извода, че процесното решение на Общински съвет Велико Търново не съдържа мотиви и конкретни правни основания, които да обосновават взетото с него решение. Изискванията на чл. 59 от АПК са абсолютно задължителни, тъй като касаят определянето на вида на акта, обема на правата или задълженията на адресатите. Липсата на определени реквизити практически препятства както защитата на засегнатото лице и възможността му да изпълни акта, така и провеждането на съдебния контрол. Процесният акт не отговаря на посочените изисквания, поради което е незаконосъобразен и следва да бъде отменен на основание чл. 172, ал. 2, пр. второ от АПК. На основание чл. 173, ал. 2 от АПК преписката следва да се изпрати на Общински съвет – Велико Търново, който в предвидения от закона срок следва да приключи производството, стартирано по Предложение вх. №672/14.08.2020 г. на кмета на Община – Велико Търново, като постанови акт по същество, обективиращ резултатите от проведеното разслушване, при спазване на законовите изисквания за форма.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК юридическото лице, в чиято структура се намира ответник, и което има самостоятелен бюджет – Община – Велико Търново, следва да бъде осъдено да заплати на оспорващото дружество претендираните и доказано направени по делото разноски, които възлизат на 50 лева – платена държавна такса и заплащането на адвокатски хонорар в размер на 1 000лв. по договор за правна защита и съдействие № 850460 от 11.06.2021 г. с договорено възнаграждението и отбелязване, че същото е платено авансово в брой.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис,, АД гр. София, ул. „Оборище“ № 18 Б, ет. 3, ап. 13, Решение № 602 по протокол № 25 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 27.05.2021г.

8

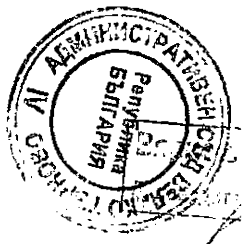
ИЗПРАЩА преписката на Общински съвет – Велико Търново за произнасяне в законоустановените срокове по Предложение на Кмета на Община В. Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Община – Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК 175218811, представлявано от изпълнителния директор Маргарита Йонкова сумата от 1050,00 лева /хиляда и петдесет лева/, представляваща разноски по производството.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл. 137 от АПК.

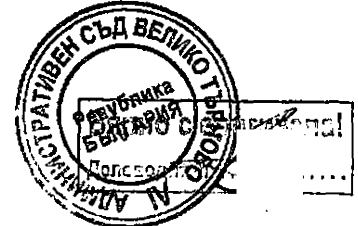
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:



Претте!

РЕШЕНИЕ

№ 2553
София, 18.03.2022



В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение , в съдебно заседание на втори март две хиляди и двадесет и втора година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ИЛИЯНА ДОЙЧЕВА

ЧЛЕНОВЕ: ЛОЗАН ПАНОВ

СЛАВИНА ВЛАДОВА

при секретар	Илияна Иванова	и с участието
на прокурора	Камелия Николова	изслуша докладваното
от съдията	Славина Владова	

по административно дело № 10015/2021 г.

Производството е по реда на чл. 208 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка със Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по две касационни жалби, както следва:

1. на Общински съвет - гр. Велико Търново, чрез процесуалния му представител юрк. Стефанова, против решение № 262 от 20.07.2021г. по адм. дело № 353/2021г. на Административен съд - гр. Велико Търново, с което е отменено решение № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021г. на Общински съвет - гр. Велико Търново /ОБС - Велико Търново/ и административната преписка е изпратена на ОБС - гр. Велико Търново за произнасяне в законоустановения срок по предложение на кмета на община Велико Търново с вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на поземлен имот /ПИ/ идентификатор № 10447.140.4, гр. Велико Търново, м. „Дервеня“ при дадените в решението указания;

2. „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД със седалище гр. София, чрез процесуалния му представител адв. Братанов, против решение № 262 от 20.07.2021г. по адм. дело № 353/2021г. на Административен съд - гр. Велико Търново, в частта, с която административната преписка е изпратена на ОБС - гр. Велико Търново за произнасяне в законоустановения срок по предложение на кмета на община Велико Търново с вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение на ОУП в обхвата на поземлен имот /ПИ/ идентификатор № 10447.140.4, гр. Велико Търново, м. „Дервеня“ при дадените в решението указания.

С касационната жалба на ОБС - гр. Велико Търново се твърди недопустимост, алтернативно неправилност на оспореното решение. Твърди, че



оспореното решение на ОбС - гр. Велико Търново, отменено със съдебното решение, не представлява административен акт, подлежащ на оспорване по аргумент от чл. 159 т. 1 АПК, тъй като няма белезите по чл. 21 АПК и няма самостоятелно действие, а има характер на вътрешнослужебен акт. Твърди и неправилност на извода на съда за незаконосъобразност на оспореното решение на ОбС - Велико Търново, тъй като посочва, че по чл. 127 ал. 9 ЗУТ кметът на общината представя на ОбС ежегоден доклад за изпълнение на ОУП и прави предложение за изменението му, ако такова се налага, съответно решението на ОбС е материално законосъобразно. Твърди и че неправилно съдът е интерпретирал приоритета на обществения интерес, който следва съблюдава ОбС при вземането на решенията си. Иска оспореното съдебно решение да бъде обезсилено и жалбата на дружеството - жалбоподател в първата инстанция да бъде оставена без разглеждане, като подадена срещу акт, който няма белезите на ИАА по смисъла на чл. 21 АПК и производството по делото да бъде прекратено. Алтернативно иска съдебното решение да бъде отменено и вместо него да бъде постановено друго, с което се отхвърля жалбата срещу решението на ОбС - гр. Велико Търново. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

С касационната жалба на „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД се твърди неправилност на оспореното решение в оспорената му част, в която преписката е изпратена отново на ОбС - гр. Велико Търново за ново произнасяне, като постановено в противоречие със закона - отменително основание по чл. 209 т. 3 АПК. Твърди, че са били налице предпоставките за произнасяне по същество на спора като съдът е следвало да се произнесе по наличието на зявеното материално прав, а именно по направеното презложение от кмета на община Велико Търново с изх. № 09-00-604 от 14.08.2020г. да бъде одобрено от ОбС - Велико Търново задание за изработване на частично изменение на ОУПО в обхвата на ПИ идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново с цел отстраняване на допусната явна фактическа грешка /ЯФГ/ в предвижданията на плана досежно територията, в която попада посочения имот, като при ЧИ на ОУПО да се отрази и влезлия в сила ПУП по заповед № РД - 22 - 1353 от 04.07.2007г. на Кмета на община Велико Търново за имот № 140004, представляващ по КК ПИ с посочения по - горе идентификатор. Посочва, че това е повторно разглеждане на заявлението след предходна отмяна на решение на ОбС по адм.д. № 560/2020г. на ИАС - гр. Велико Търново, потвърдено с решение на ВАС по адм.д. № 1013/2021г. и повторно незаконосъобразно произнасяне, като посочва в тази връзка, че за него не е налице сигурност, че отново няма да се стигне до непроизнасяне на ОбС - Велико Търново и ново съдебно оспорване. Посочва и че дори да се приеме, че изпращането отново на преписката на ОбС - Велико Търново е законосъобразно, то не са дадени конкретни указания и не е определен изрично срок по чл. 174 АПК, който да обвързва административния орган за произнасяне в него. Цитира съдебна практика за допустимост на оспорването по адм.д. № 7040/2008 и адм.д. № 16352/2011г. на ВАС. Претендира разноски и за двете инстанции по приложен списък.

„Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, с писмен отговор изразява становище за неоснователност на касационната жалба на ОбС - гр. Велико Търново, а Общинският съвет не е депозирал и изразил становище по касационната жалба на дружеството - касатор.

Представителят на Върховна административна прокуратура дава мотивирано заключение, че касационната жалба на „Риъл естейт ентърпрайсис“ е процесуално недопустима, а касационната жалба на Общинският съвет - гр. Велико Търново е неоснователна.

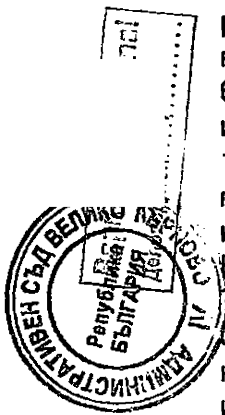


Касационните жалби са подадени в срок, от страни адресати на оспореното съдебно решение и против съдебен акт, който подлежи на касационно оспорване. Касационната жалба на дружеството „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД е допустима, по следващите съображения. Решението на първоинстанционният съд е обжалвано от "Риъл естейт ентърпрайсис" АД, в частта, в която преписката е изпратена отново на ОбС - гр. Велико Търново за ново произнасяне със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Касаторът "Риъл естейт ентърпрайсис" АД е обосновал правния си интерес от обжалване на решението в тази част с факта, че не е решен административноправния спор по същество, след като административният акт е отменен, което е първото правомощие на съда по чл. 173 ал. 1 АПК. Едва при липса на възможност и когато естеството на акта не позволява разрешаването на спора по същество от съда, е приложимо правомощието за изпращане на преписката на административния орган за произнасяне съобразно указанията, дадени в решението, съгласно чл. 173 ал. 2 АПК. Ето защо обжалването е допустимо и обуславя правен интерес от обжалване на съдебното решение в тази част и при изрично искане за решаване на спора по същество след отмяната на административния акт, в който смисъл е и съдебната практика.

Разгледани по същество касационните жалби са неоснователни.

С обжалваното съдебно решение на АС - гр. Велико Търново е отменил решение № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021г. на ОбС - Велико Търново, с което: 1. внесеното Предложение на Кмета на Община Велико Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервеня“ е върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновския общински съвет; 2. указано е, кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проекта за решение да се съобрази с решение № 507 от 31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Велико Търново и 3. да се представи информация за смененото предназначение на имота преди 29.06.2007г. С решението АС - гр. Велико Търново е върнал административната преписка на ОбС - гр. Велико Търново за произнасяне съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона дадени в решението.

За да постанови оспореното съдебно решение АС - гр. Велико Търново е приел, че оспореното решение на ОбС - гр. Велико Търново е постановено в противоречие с влезнало в сила съдебно решение № 351 от 15.12.2020г. по адм.д. № 560/2020г. на АС - гр. Велико Търново, потвърдено с решение № 5374 от 27.04.2021г. по адм.д. № 1013/2021г., с които е отменено предходно решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на ОбС - гр. Велико Търново от 27.08.2020г., с което не се приема Предложение на кмета на Община - Велико Търново вх. №672 от 14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП на Община - Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня и е изпратил преписката на Общински съвет - Велико Търново за произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона. Ас - гр. Велико Търново е приел, че въпреки дадените изрични указания в посочените съдебни решение да бъде разгледан по същество въпроса по заявление вх. № 672 от 14.08.2020г., ОбС - гр. Велико Търново с оспореното в това производство решение не се е произнесъл по същество по отправеното искане за



допускане на изработване на ЧИ на ОУПО досежно наличие на явна фактическа грешка в плана, а в противоречие с указанията е върнал предложението за повторно разглеждане. Приел е, че в случая не се установяват фактически и правни основания за постановеното връщане. Посочил е, че чл. 129 ал. 7 ЗУТ, вменяващ в задължение на кмета на общината изготвянето на ежегоден доклад за изпълнение на ОУП и предоставящо му правомощие да прави искане за изменение на ОУП, не означава, че внесено предложение за изменение на ОУП може да бъде върнато на това основание за повторно разглеждане. Посочил е, че т. 2 и 3 от оспореното решение на ОбС - гр. Велико Търново представляват изясняване на факти и обстоятелства от значение за случая, което е приел, че е следвало да бъде направено преди произнасяне на органа. Посочил е, че в решението по адм.д. № 560/2020г. липсва произнасяне с обвързваща страните сила относно това дали с приемането на ОУП е допусната явна фактическа грешка имаща значение за предвижданията на плана по отношение на имот идентификатор № 10447.140.4. по КК на гр. Велико Търново с начин на трайно предназначение - горска територия, при направеното искане за ЧИ на ОУП с установяване и отстраняване на явна фактическа грешка в негоотносно неотразяването на заповед № РД - 22 - 1353 от 04.07.2007г. на кмета на община Велико Търново за одобрен ПУП - ПЗ за ПИ № 140004, съответстващ на ПИ идентификатор № 10447.140.4. Приел е и че оспореното решение на ОбС - гр. Велико Търново не съответства на изискванията за реквизити по чл. 59 от АПК, както и при липса на мотиви за издаването му е достигнал извод за неговата незаконосъобразност, отменил го е и е върнал преписката за ново произнасяне.

Решението е правилно.

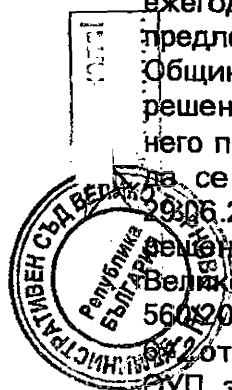
Административното производство е започнало по заявление вх. № 5300 - 11670 - 1 от 16.05.2018г. от „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД до кмета на община Велико Търново с копие до ОбС, с което е заявена допусната явна фактическа грешка в ОУП на гр. Велико Търново относно ПИ идентификатор № 10447.140.4, с които се обосновава, че не попада в границите на защитена територия по смисъла на закона за защитените територии и в рамките на защитена зона от мрежа „Натура 2000“ по смисъла на закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, като е посочено, че с отразяването му в зона Оз2 „рекреационни устройствени зони, включително горски паркове в територии с особена устройствена защита“ е допусната явна фактическа грешка в ОУП и е направено искане за отстраняването ѝ на основание чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ и промяна в тази връзка на корекнтата зона Оз1. Представени са доказателства писмо № 111 от 29.01.2018г. от РИОСВ - Велико Търново, че имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона от мрежа „Натура“ по смисъла на ЗБР, както и ведно с техническото задание по чл. 125 ЗУТ е представено и становище от РИОСВ - гр. Велико Търново № 3478 от 22.01.2019г., че ЧИ на ОУП не подлежи на екологична оценка по ЗООС и оценка по ЗБР. С предложение вх. № 672 от 14.08.2020г. на кмета на община Велико Търново до ОбС - Велико Търново на основание чл. 21 ал. 1 т. 11 ЗМСМА, чл. 124 ал. 1 ЗУТ, чл. 124б ал. 1 ЗУТ и чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ е предложено ОбС - гр. Велико Търново да реши, че одобрява задание, съставено от заявителя в качеството му на възложител за изработването на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ идентификатор № 10447.140.4 с цел отстраняване на допусната ЯФГ в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от Оз2 „горски парк в територии с особена териториално - устройствена защита“ в Оз1 „горски парк“ и да се разреши на дружеството - заявител изработването на проект за ЧИ на ОУП. По това предложение на Кмета на община Велико Търново е



постановено решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на ОбС - гр. Велико Търново от 27.08.2020г., с което не се приема Предложение на кмета на Община - Велико Търново вх. № 672 от 14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ идентификатор № 10447.140.4. Решението по т. 41 от протокол № 12 от 27.08.2020г. на ОбС - гр. Велико Търново е отменен с решение по адм.д. № 560/2020г. на АС - гр. Велико Търново, потвърдено с решение по адм.д. № 1013/2021г. и преписката е изпратена на ОбС - гр. Велико Търново за произнасяне с указания да се произнесе по предложение вх. № 672 от 14.08.2020г. като оформи краен акт, обективиращ резултатите от проведеното гласуване с произнасяне съобразно заявеното искане за допускане на ЧИ на ОУП за имота на жалбоподателя по чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ и с посочване на правните и фактическите основания и да приключи производството в едномесечен срок.

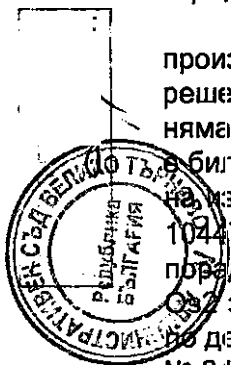
Въз основа на това е постановено и оспореното в настоящото производство и оспореното решение по № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021г. на Общински съвет - гр. Велико Търново, с което: 1. внесено Предложение на Кмета на Община Велико Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервения“ е върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновския общински съвет; 2. указано е, кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проекта за решение да се съобрази с решение № 507 от 31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Велико Търново и 3. да се представи информация за смененото предназначение на имота преди 29.06.2007г. Видно от цитираното оспореното пред първоинстанционния съд решение № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021г. при постановяването му ОбС - гр. Велико Търново не се е съобразил с указанията, дадени в решението по адм.д. № 560/2020г. на АС - Велико Търново като не се е произнесъл по предложение вх. № 672 от 14.08.2020г. с краен акт съобразно заявеното искане за допускане на ЧИ на ОУП за имота на жалбоподателя по чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ и с посочване на правните и фактическите основания и да приключи производството в едномесечен срок. Напротив в оспореното решение не е налице въобще произнасяне по наведените доводи за допуснатата явна фактическа грешка в ОУП за имота, съобразно твърдяното неправилно включване на същия в зона Оз2 при липса на основания за това, предвид писмата от РИОСВ - гр. Велико Търново, от които се установява, че същият не попада в защитена територия, за която се предвидена зона Оз2, а е по - скоро съответен на зона Оз1, което е основание за изменението на ОУП по чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ. В тази връзка е правилен извода на първоинстанционния съд, че оспореното решение на ОбС - Велико Търново е постановено в противоречие със съдебно решение по адм.д. № 560/2020г. на АС - гр. Велико Търново и само на това основание съгласно чл. 177 ал. 2 АПК същото подлежи на отмяна.

Правилен е извода на съда, че предвиденото в чл. 127 ал. 9 ЗУТ кметът на общината да представя на ОбС ежегоден доклад за изпълнение на ОУП и да прави предложения за изменението му не означава, че вмесено вече предложение може да бъде върнато само на това основание. Следва да се посочи, че в случая и посочената норма на чл. 127 ал. 9 ЗУТ е неотнормосимо към спора и към изпълнение на задължението на ОбС - Велико Търново да се произнесе по искането, с което е сезиран. Посочената разпоредба предвижда, че „Кметът на общината представя



за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образувание, и прави предложения за изменение на плана, ако такова се налага". Не е налице обаче изискване предложението за изменение да бъде разглеждано едновременно с ежегодния доклад, който видно от цитираното касае изпълнението на ОУП, т.е. каква част от предвижданията в него са вече изпълнение. Правилен е и извода на съда, че наведените в т. 2 и 3 от решението на ОбС - Велико Търново основания са такива, които не могат да обосноват отказ от произнасяне по искането за отстраняване на ЯФГ в ОУП и не съответстват на указанията, дадени в съдебното решение, с което е върната преписката за произнасяне на ОбС - гр. Велико Търново. Следва да се посочи и че евентуалното наличие или не на промяната на предназначението на имота е неотнормимо към искането за отстраняване на ЯФГ в ОУП, а е от значение впоследствие при евентуално разрешаване на строителство, тъй като и при промяна на предназначение първо се прави ПУП - ПЗ /за какъвто са налице данни, че съществува/, въз основа на който вече се прави и промяна на предназначението на имота. Същото обаче е неотнормимо към предвижданията на ОУП и към твърдяната допусната в него ЯФГ.

Неоснователна е жалбата на касатора - дружество с искане съдът да се произнесе по същество на искането му за изменение на ОУП, като бъде отменено решението на съда в частта, с която е върната преписката на ОбС, тъй като съдът няма тази компетентност. Следва обаче да се посочи, че ОбС - гр. Велико Търново е бил сезиран с искане и предложение с вх. № 672 от 14.08.2020г. за разрешаване на изработване на проект за изменение на ОУП в частта на ПИ идентификатор № 10447.140.4 по КК на гр. Велико Търново, на основание чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ, поради допусната в него явна фактическа грешка, с оглед отразяването му в зона ОЗ1 за „Горски парк в територии с особена териториално - устройствена защита“ по действащия ОУП на гр. Велико Търново, одобрен с решение № 507 по протокол № 34 от 31.01.2013г. на ОбС - гр. Велико Търново, при представени доказателства, че имотът не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии или от мрежа „Натура 2000“ по ЗБР, съответно, че не попада в зона с особена териториално - устройствена защита, а попада и би следвало да е отразен в устройствена зона Оз1, включително със съобразяване на съществуващ одобрен ПУП - ПЗ със заповед № РД - 22 - 1353 от 04.07.2007г. във връзка с чл. 103а ЗУТ. Тъй като с заявлението и съответно изготвеното предложение ВХ. № 672 от 14.08.2020г. от Кмета на община Велико Търново е направено искане за ЧИ на ОУП на основание чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ, то съгласно чл. 62 ал. 2 АПК, компетентен да се произнесе е Общинският съвет, който е издателят на акта, в случая ОУП, чието поправяне се иска. В тази връзка и предвид изричната разпоредба на чл. 62 ал. 2 АПК, при липса на специална уредба в ЗУТ, който обаче допуска поправка на явна фактическа грешка, както в ОУП, така и в ПУП, ОбС - гр. Велико Търново, който е одобрил Общия устройствен план, е длъжен да се произнесе по искането, с което е бил сезиран. При произнасянето ОбС- гр. Велико Търново следва да спазва на чл. 9 ал. 1 АПК, като е длъжен да започне, да проведе и да приключи административното производство и при спазване на принципите по чл. 4 ал. 1 и чл. 6 ал. 5 АПК, както и сроковете по ЗУТ, така както са определени и в решението по адм.д. № 560/2020г., а именно в едномесечен срок от получаване на преписката. При произнасянето ОбС - гр. Велико Търново следва да постанови обосновано и мотивирано решение по съществото на искането, с което е бил сезиран, а именно за допускане на изменението на ОУП в частта на ПИ идентификатор № 10447.140.4 по КК на гр. Велико Търново на основание чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ,



поради допуснатата явна фактическа грешка. При разглеждане на случая административният орган следва да съобрази разпоредбата на чл. 103а ал. 1 ЗУТ във връзка с представени доказателства във връзка с хипотезата по тази разпоредба, както и чл. 7 ал. 2 и 10 ал. 2 ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота за попадане в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони, като в тези случаи законът допуска определянето на такива територии за защитени или с особена териториално устройствена защита само ако са определени за такива в отделен закон, каквито данни в случая липсват. При произнасянето административният орган следва да се въздържа и от неправомерно поведение, а именно такова на неизпълнение на съдебно решение.

По изложените съображения е правилен извода на първоинстанционния съд за незаконосъобразност на оспореното решение на ОбС - гр. Велико Търново като постановено в противоречие с влезнало в сила съдебно решение и със закона. Оспореното съдебно решение като правилно следва да бъде оставено в сила.

Предвид изхода на спора настоящият състав намира, че исканията на страните за присъждане на разноски са неоснователни и не следва да се присъждат.

Воден от горното и на основание чл. 221, ал. 2 АПК, Върховният административен съд, състав на второ отделение,

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 262 от 20.07.2021г. по адм. дело № 353/2021г. на Административен съд - гр. Велико Търново.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:



Препис-извлечение от Протокол № 25
от заседание на Общински съвет,
проведено на 27.05.2021 година

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за
ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико
Търново – м. „Дервения“

РЕШЕНИЕ № 602

Великотърновски общински съвет реши:

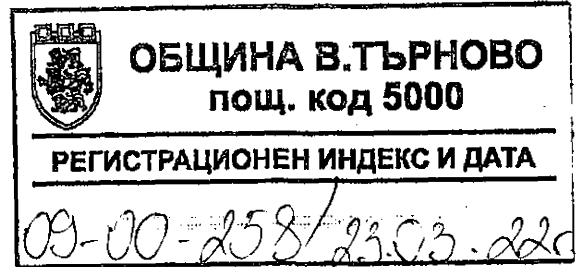
1. Внесеното предложение да бъде върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновски общинския съвет.

2. Кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проект за решение да се съобрази с решение № 507/31.01.2013 г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Велико Търново.

3. Да се представи информация за сменено предназначение на имота преди 29.06.2007 г.

ВЯРНО:
/Д. Филчева /

ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ



ДО
ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. № 1804 / 23.03.2022.

Приложено изпращаме Ви Решение № 2553/18.03.2022 г. на Върховен административен съд, с което се оставя в сила Решение № 262/20.07.2021 г. на Административен съд Велико Търново.

С Решение № 262/20.07.2021 г. на Административен съд Велико Търново е отменено по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, Решение № 602/27.05.2021 г. на Великотърновски общински съвет и преписката се изпраща на Великотърновски общински съвет за произнасяне в законоустановените срокове по Предложение, Вх. № 672/14.08.2020 г. на Кмета на Община Велико Търново, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

Във връзка с гореизложеното, моля в срок до 15.04.2022 г. /срока за постъпване на материали за заседанието на ВТОБС за м. април/ да предоставите становище дали поддържате внесеното предложение, Вх. № 672/14.08.2020 г. относно одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО, местност „Дервения“.

Приложение: съгласно текста.

С уважение

ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ

**ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ДО ПОСТОЯННИТЕ КОМИСИИ ПО ЗГОС И УТП

Вх. № 2085 / 18.04.2022

**ДО ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ
НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

З А Я В Л Е Н И Е

**от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО с фирма
„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕНТЪРПРАЙСИС“ АД, с
със седалище и адрес на управление гр.София,
ул.“Оборище“ №18, ет.3,ап.13, чрез
Изпълнителния директор Маргарита Йонкова**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с предстоящите заседания на постоянните комисии по ЗГОС и УТП, към общинския съвет, обявени за 20.04.2022 г., както и предстоящото заседание на общинския съвет на 28.04.2022 г. и разглеждане на Предложение на Кмета на Община Велико Търново, до Общинския съвет, с вх.№ 672/ 14.08.2020 г., относно: „Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр.В.Търново, местност „Дервеня“, с цел отстраняване на явна фактическа грешка /ЯФГ/, в предвижданията на плана, чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) „Горски парк в територии с особена териториална-устройствена защита“ в (Оз1) „Горски парк“, „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, като собственик на посочения ПИ, заявява следното:

1. Съгласно чл.6, ал.4, т.5 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново /ПНПОУПОВТ/, одобрени с Решение № 507 , по Протокол №34 от 31.01.2013 г. на Общински съвет В.Търново, в устройствена зона Оз 2 попадат само горски паркове с особена териториална-устройствена защита.

С писмо с изх.№ 111/29.01.2018 г. на Директора на РИОСВ гр. В.Търново, удостоверява, че ПИ с идентификатор 10447.140.4 не попада в обхвата на Защитена зона /ЗЗ/, съгласно Закона на защитените зони и в ЗЗ от мрежата „Натура 2000“, съгласно Закона за биологичното разнообразие.

2. Със Заповед № РД-22-1353 от 04.07.2007 г. на Кмета на Община В.Търново, е одобрен ПУП – план за застрояване, за горепосочения ПИ, влязъл в сила и действащ към момента.

Съгласно разпоредбите на чл.103 а от ЗУТ/ред. на текста към 2012 г./, всички подробни устройствени планове, одобрени до влизане в сила ОУП, запазват действието си и намират отражение в ОУП.

3. В окончателния вариант, на ОУПО В.Търново, изработен от „Булплан“ ООД горепосочения ПИ е отразен в устройствена зона Жм 2.

В този вид, окончателният вариант на ОУПО е одобрен от РИОСВ гр.В.Търново, направени са две Обществени осъждания, одобрен е и от Експертния съвет на Община В.Търново.

На вашето внимание са две Решение № 262/20.07.2021 г. на Административен съд Велико Търново и Решение № 2553/18.03.2022 г. на Върховния административен съд. Общинският съвет трябва да вземе решение, при спазване на дадените от съда указания, по тълкуването и прилагането на закона.

Отново ви уведомявам, че „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, като собственик на посочения ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр.В.Търново, местност „Дервения“, при решение от ваша страна, което е в противоречие с дадените указания от съда, както и с разпоредбите на Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на Община Велико Търново, ЗУТ, Закона на защитените зони и Закона за биологичното разнообразие, ще бъдем принудени да потърсим правата си по съдебен ред, като претендираме причинените ни имуществени вреди и пропуснати ползи, които са в особено големи размери.

Господин Председател на Общинския съвет на гр.Велико Търново, моля да запознаете общинските съветници с гореизложеното.

18.04.2022 г.

С уважение

Управител,
/Маргарита Йонкова/
ООО



Препис-извлечение от Протокол № 39
от заседание на Общински съвет,
проведено на 28.04.2022 г.

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО, гр. Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, м."Дервеня"

РЕШЕНИЕ № 953

В изпълнение на влязло в сила Решение № 262/20.07.2021г. по Адм. дело № 353/2021г. по описа на Административен съд Велико Търново, с което е отменено Решение № 602 по Протокол № 25 от 27.05.2021 г. на Великотърновски общински съвет и преписката е върната за ново произнасяне по Предложение, вх. № 672/14.08.2020 г. на Кмета на Община Велико Търново:

Посоченото предложение касае искане от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД за изработване на проект за изменение на Общия устройствен план на община Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, м."Дервеня", с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита“ (Оз2) в Горски парк (Оз1).

С Решение № 507 от Протокол № 34/31.01.2013 г. на Великотърновски общински съвет е одобрен окончателният проект за Общия устройствен план на община Велико Търново. В т. 2 от посоченото решение е предвидено, че „се ограничава обхвата на зоните ЖМ 1 и ЖМ 2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове преди влизането в сила на новия Общ устройствен план. Всички останали територии придобиват статут Оз2“. След извършена служебна справка в техническата документация, съхранявана в общинска администрация за имота - предмет на исканото изменение, се установява, че същият не е с променено предназначение към момента на одобряване на ОУП, т.е. е придобил статут Оз2.

За да се констатира допуснатата явна фактическа грешка по смисъла на чл. 134, ал. 2, т. 5 от ЗУТ, е необходимо да е налице доказано несъответствие между формираната от общинския съвет воля относно параметрите на плана и волята, изразена чрез текстовата и графичната му част. В настоящия случай формираната от общинския съвет воля е територията да бъде определена като устройствена зона „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита“ (Оз2). По същия начин е отразена в текстовата и в графичната част на ОУП. Това означава, че няма несъответствие между волята, обективизирана в решението, и отразеното в плана, поради което не е налице основание за исканото изменение, поради явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Великотърновски общински съвет:

1. Отказва одобряването на задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново - м. "Дервения", с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория от (Оз2) "Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита" в (Оз1) "Горски парк".

2. Не дава разрешение на "Риъл Естейт Ентърпрайсис" АД да възложи изработването на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново - м. "Дервения", с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената територия категория от (Оз2) "Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита" в (Оз1) "Горски парк".

ВЯРНО:
/М. Филипова/

ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Административен съд - Велико Търново

Административно дело №

223/2022г.

ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО УЛИВАН
ВАЗОВ № 1

№ на страната в списъка
на лицата за призоваване 2

19.4.2023 г.

JM1KB5IB

M.178-82 / 12.04.2023

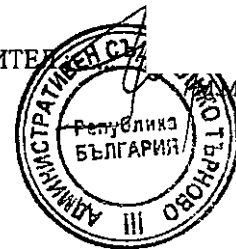
С Ъ О Б Щ Е Н И Е

До ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО
като Ответник
ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Приложено, връчваме Ви заверен препис от Решение № 326/17.11.2022г. по Административно дело № 223/2022г., постановено от Административен съд - Велико Търново, ведно със заверен препис от Решение № 4011/12.04.2023 г. по адм. дело № 286/2023 г. по описа на Върховен административен съд, влязло в сила на 12.04.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ: съгласно текста.

ДЕЛОВОДИТЕЛ



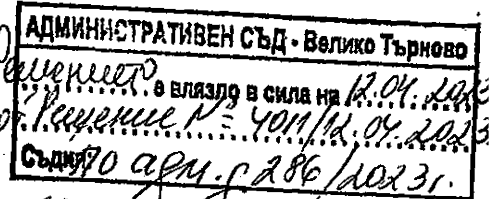
МАРКОВА /



РЕШЕНИЕ

№ 326

гр. Велико Търново, 17.11.2022 г.



по описа на ВАС!

сѝдиз!

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд – Велико Търново, IV-ти състав, в публично заседание на деветнадесети октомври двадесет и втора година, в състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: ЙОРДАНКА МАТЕВА

При секретаря Д. Стамова разгледа докладваното от съдия Матева адм. дело № 223/2022 г. и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис„ АД гр. София, „Оборище“ № 18 Б, ет. 3, ап. 13, представлявано от изпълнителния директор Маргарита Йонкова, против Решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Великотърновски общински съвет от 28.04.2022 г., публикувано на 05.05.2022 г., с което последният отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на фактическа грешка в предвижданията на плана.

В жалбата и в съдебно заседание от оспорващото дружество, чрез процесуалния му представител, се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорения акт, поради съществено нарушение на съдопроизводствените правила, постановяването при липса на мотиви и материална незаконосъобразност, поради неправилност на извода за липса на ЯФГ в одобрения общ устройствен план на Община Велико Търново (ОУПО). В тази връзка се излагат се доводи, че Великотърновският общински съвет (ВТОС) многократно отлага произнасянето по същество и въпреки наличието на множество предходни съдебни решения по казуса, (Решение № 262/20.07.2021 г. по адм. д. № 353/2021 г. и Решение № 351/15.12.2020 г. по адм. дело № 560/2020 г., и двете по описа на Административен съд Велико Търново, и двете потвърдени от ВАС). Оспорващото дружество сочи, че притежаваният от него ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за

защитените територии (ЗЗТ) и не попада в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), за същия има действащ и понастоящем ПУП за промяна на предназначението на този имот, в сила и при приемането на ОУПО, който има съвсем различни предвиждания за него – а именно свободно застрояване на жилищни сгради, като този действащ и понастоящем ПУП е бил зачетен при изготвяне на проекта на ОУП в съответната част, с предвиданото за него предназначени и устройствена зона Ж2. Счита, че на заседанието за приемане на ОУП, от ВТОС е извършено изменение на предвижданията за същия имот формално на основание чл. 103а от ЗУТ, а реално без да спази процедурата по тази норма и без да изложи никакви относими към приетото изменение мотиви, поради което по същество ответникът е произвел ОУП с ЯФГ в частта за този имот, която се налага да бъде поправена на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. В тази връзка моли да се отмени обжалвания административен акт като при частично изменение на ОУПО, поради явна фактическа грешка (ЯФГ) да се отрази влезлия в сила ПУП със Заповед № РД 22-1353/04.07.2007 г. на кмета на община Велико Търново за процесния имот. Претендира за присъждане на разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК.

Ответникът – Общински съвет – Велико Търново, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Сочи, че като орган на местното самоуправление, общинският съвет бил призван преди всичко да защитава интересите на жителите на общината и общественият интерес, което оправдава предвиденото изменение на проекта за ОУП, като липсва ЯФГ, доколкото диспозитива на решението съответства на Целта и мотивите на общинските съветници.

Въз основа на събраните по делото доказателства, съдът прие за установено следното от фактическа страна:

„Риъл Естейт Енٹرпрайзис“ АД, гр. София е легитимирано като собственик на поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 по Кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в землището на град Велико Търново, местността Дервеня, целият с площ от 38 439 кв. м, по силата на Нотариален акт №1531, том 8, рег. №11075, дело №937 от 28.08.2009 г. на нотариус № 283 в района на ВТРС.

Не е спорно, че за същия имот (който има номер по КВС 140004, със същата площ) е одобрен ПУП – ПЗ със Заповед № РД- 22-1353/04.07.2007 г., с който е одобрена промяна на предназначението на имота – за жилищни нужди и обществено обслужване с широко озеленени площи, като се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради при максимална височина на застрояването до 10 метра. Също така не е спорно, а се потвърждава и от вещото лице по делото, че същият ПУП е в сила и действа и понастоящем.

Съобразно това, в изготвения проект за ОУП процесният имот е бил отразен с предназначение Жм2 – жилищна зона с малка височина и по този начин проектът е бил подложен на обществено обсъждане (което се установява например от приложения като част от преписката по приемане на ОУП Протокол от обществено обсъждане от 18.07.2011 г., лист 2 от него), а и на гласуване от ВТОС. В хода на обсъжданията на проекта от самия ВТОС обаче е предложена корекция на проекта в тази му част, като е предложено: „на основание чл. 103а да се ограничи обхватът на зоните Жм1 и Жм2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени ПУП

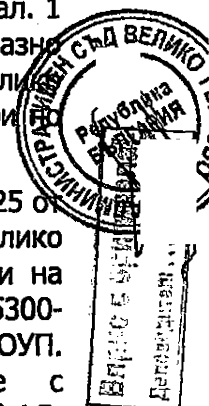
преди влизането в сила на новия ОУП, а за всички останали територии да придобият статута на Оз2." Без конкретни разисквания и конкретни мотиви в тази насока, с Решение № 507 по Протокол №34 от 31.01.2013 г. Общински съвет – Велико Търново е одобрил Общ устройствен план (ОУП) на Община – Велико Търново, според който процесният имот е отразен с предназначение Оз2, което съгласно чл. 6, ал. 4, т. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община – Велико Търново е разновидност на рекреационна устройствена зона и представлява *горски паркове в територии с особена териториалноустройствена защита*.

От дружеството-жалбоподател е подадено до Община – Велико Търново Заявление вх. № 5300-11670-1/16.05.2018 г., с което се иска изменение на ОУП по отношение предназначението на имота от Оз2 на Оз1 – горски паркове, поради допуснатата явна фактическа грешка в ОУП. За обосноваване наличието на явна фактическа грешка към заявлението е приложено Писмо № 111/29.01.2018 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново, според което поземленият имот не попада в границите на защитена територия по смисъла на ЗЗТ и не попада в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на ЗБР, а само граничи с такава. Поради липсата на яснота за инвестиционните намерения на „Риъл естейт ентърпрайзис“ АД от общинската администрация им е изпратено Писмо №5300-11670-1#/28.06.2018 г. за представяне на определена документация: заявление за одобряване на задание и за разрешаване изработването на ЧИ на ОУП, приходни квитанции, задание за изработване на проект на ЧИ на ОУП, графично предложение за изработване на ЧИ на ПУП, допълнително графично предложение по чл. 62, ал. 1 от ЗУТ за доказване възможността за устройство и застрояване на ПИ съобразно изискванията за Оз1 и писмено произнасяне на директора на РИОСВ – Велико Търново по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ за необходимостта от прилагане на процедури по ЗООС и ЗБР.

От дружеството е възложено изготвянето на Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за ЧИ на ПУП, ведно с графична част от 25.11.2018 г. От РИОСВ – Велико Търново е взето становище № 3478/7/22.01.2019 г., че ЧИ на ОУП подлежи на екологична оценка по ЗООС и на оценка по ЗБР. Попълнено е Заявление вх. №5300-11670-1/04.02.2019 г. да бъде разрешено изработване на ЧИ на ОУП. Междувременно от общината е предприето служебно съгласуване с „Водоснабдяване и канализация Йовковци“ ООД, „Електроразпределение Север“ АД, „Овергаз мрежи“ АД, „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД и „Топлофикация – ВТ“ АД.

Въз основа на така комплектуваната преписка кметът на Община – Велико Търново е изготвил Предложение за одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново до Общински съвет – Велико Търново вх. № 672/14.08.2020 г. Същото е подложено на обсъждане на заседания на Постоянна комисия по устройство на територията, транспорт и паркиране и на Постоянна комисия по земеделие, гори и околна среда. Видно от Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКУТТП и Протокол №10/19.08.2020 г. на ПКЗГОС след проведени разисквания и двете комисии не са приели предложението.

Кметското предложение е включено под т. 41 в дневния ред за заседание на Общински съвет – Велико Търново на 27.08.2020 г. Видно от Протокол №12 от заседанието от 27.08.2020 г. същото е предизвикало широко обсъждане, включително е имало изказвания на граждани по реда на чл. 93, ал. 1 от Правилника. След разисквания и дебати е проведено гласуване, в което са



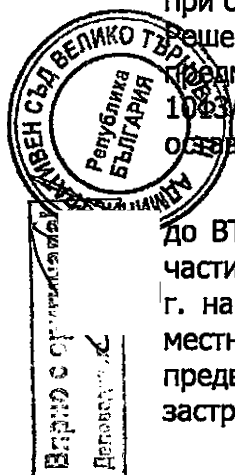
участвали 24-ма от общо присъствалите 35 общински съветника. Като резултат от гласуването е отразено, че предложението не е прието с 0 „за“, 11 „против“ и 13 „въздържал се“. Последвали са нови коментари и работата на Общинския съвет е преминала към разглеждането на следващата точка от дневния ред без да е обективизирано решение в нарочен диспозитив. Протоколът е подписан от председателя, заместник-председателите и протоколистът и е публикуван на интернет страницата на Община – Велико Търново, в категория Информационна система на Великотърновски общински съвет. Няма данни кога се е случило това.

На 15.09.2020 г. в Административен съд – Велико Търново от „Риъл Естейт Ентърпрайзис“ АД е входирана жалба против Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на ВТОС от 27.08.2020 г., публикувано на 04.09.2020 г., като е образувано адм. дело № 560/2020г. по описа на АСВТ. С Решение № 351/15.12.2020 г. по адм. д. № 560/2020 г. по описа на АСВТ е отменено Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание на ВТОС от 27.08.2020 г., с което не се приема Предложение на кмета на Община – Велико Търново вх. № 672/14.08.2020 г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на ЧИ на ОУП на Община – Велико Търново в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност Дервеня и съдът е изпратил преписката на ВТОС за произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона. Решение № 351/15.12.2020 г. по АХД № 560/2020г. по описа на АСВТ е било предмет на касационен контрол пред Върховния административен съд по КАД № 1043/2021 г. на ВАС. С Решение № 5374/27.04.2021 г. на ВАС решението на АСВТ е обявено в сила.

На това основание, с писма с вх. № 1302/12.05.2021 г. и № 1342/24.05.2021 г. до ВТОС, дружеството е поискало при разглеждане на въпроса, и изработване на частичното изменение на ОУП, да се има предвид Заповед № РД-22-1353/04.072007 г. на кмета на Община Велико Търново е одобрен ПУП – ПЗ на ПИ № 140004, местност „Дервеня“, представляващ ПИ с идентификатор №10447.140.4, с която се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради при максимална височина на застрояването до 10 м.

В изпълнение на решението на ВТАС и ВАС е издадено ново Решение № 602 по протокол № 25 от заседание на ВТОС от 27.05.2021г., публикувано на 04.06.2021г., с което внесеното Предложение на Кмета на Община В. Търново вх. № 672/14.08.2020г. относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ е върнато за повторно разглеждане по реда на чл. 127, ал. 9 от ЗУТ с ежегодния доклад и при наличие на явна фактическа грешка, да се внесе предложение до Великотърновския общински съвет. Указано е, кметът на Община Велико Търново при изготвяне на проекта за решение да се съобрази с решение № 507/31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет и приетите с него правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Велико Търново. Да се представи информация за смененото предназначение на имота преди 29.06.2007 г.

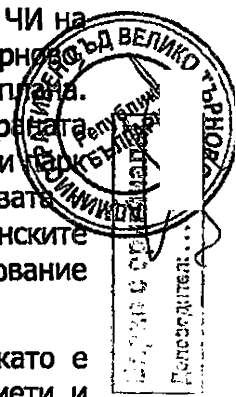
Това решение на ВТОС отново е оспорено по съдебен ред, като за проверка на неговата валидност и законосъобразност е образувано адм. д. № 353/2021 г. на АСВТ. С Решение № 262/20.07.2021 г. съдът е отменил това решение на ВТОС с мотива, че същото не съобразява предходното влязло в сила съдебно решение, което изисква произнасяне по същество – има или не фактическа грешка в ОУП, която да се отстрани. Произнасяне в този смисъл не е било налице и в оспорваното



в това производство решение, а въпросът по същество е отложен за пореден път вземането на решение с изчакване на ежегодния доклад на кмета по чл. 127, ал. 9 от ЗУТ. Съдът е посочил, че действително, като орган на местното самоуправление, общинският съвет е призван да защитава интересите на жителите на общината и да защитава общественият интерес, но това не оправдава избягването да бъде взето решение, което на практика е направено с оспорения акт.

Това решение на АСВТ също е било подложено на касационна проверка и е потвърдено като правилно с Решение № 2553/18.03.2022 г. по адм. д. № 10015/2021 г. на ВАС. В посоченото решение изрично е указано от ВАС, че при произнасянето си по същество ВТОС следва да съобрази разпоредбата на чл. 103а, ал. 1 ЗУТ във връзка с представените доказателства във връзка с хипотезата по тази разпоредба, както и чл. 7 ал. 2 и 10 ал. 2 от ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота да попада в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони. От страна на ВАС изрично е указано на ВТОС, че в тези случаи законът допуска определянето на такива територии за защитени или с особена териториално устройствена защита, но само ако са определени за такива в отделен закон, каквито данни в случая липсват.

В изпълнение на това съдебно решение, въпросът е бил внесен за поредно обсъждане във ВТОС, като същият е постановил обжалваното в настоящето производство Решение № 953 по протокол № 39 от заседание на ВТОС от 28.04.2022 г., публикувано на 05.05.2022 г., с което последният отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана. Отречено е наличието на ЯФГ с мотива, че няма несъответствие между формираната воля от общинския съвет да определи като устройствена зона за имота „Горски парк“ в територии с особена териториално – устройствена защита Оз2“ и текстовата графичната част на ОУП. Няма несъответствие между волята на общинските съветници и отразеното в ОУП, поради което не е налице претендираното основание за изменение.



Недоволен от това решение дружеството го е оспорило пред съда, като е образувано настоящето дело. В хода на същото като доказателства са приети и вложени предходните 2 адм. дела, касаещи исканата промяна на основание фактическа грешка в предвижданията на ОУП за процесния имот. По искане на жалбоподателя е назначена СТЕ, вещото лице по която е посочило, че ОУП съдържа категорично съдържа техническа грешка от вида на претендираната от страната, доколкото същия не кореспондира с влезлия в сила и действащ и понастоящем ПУП, като никоя част от съдържанието на ОУП не кореспондира с приетото изменение за предвижданията с ОУП за имота. В тази връзка вещото лице сочи, че ако действителната воля на общинските съветници е било да променят устройствената зона за процесния имот е следвало или да процедират по реда на чл. 103а от ЗУТ, което не е сторено реално, тъй като нито са налице основанията визирани в тази хипотеза, нито е изпълнена процедурата по същата или да изменят действащия ПУП за имота, който реално няма как да се отрече като съществуване и правно действие, дори и при наличието на ОУП. В този смисъл вещото лице и в съдебно заседание е посочило, че действително е налице хипотеза на ЯФГ по смисъла на урбанистичните правила, която може да се отстрани само по начина, процедиран от жалбоподателят по делото.

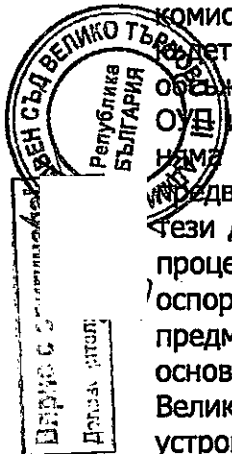
Въз основа на тази фактическа обстановка, от правна страна съдът прави следните изводи:

Съдът намира жалбата за допустима. Оспорването е извършено от лице с надлежна процесуална легитимация, като адресат на административния акт и от външна страна отговаря на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от АПК. Правният интерес на оспорващото дружество е легитимиран въз основа на доказателствата за собственост на юридическото лице, чийто недвижим имот попада в обхвата на ОУПО, за който се иска частично изменение.

Разгледана по същество жалбата е основателна, с оглед следното:

Предмет на оспорване в настоящото производство е решението на ВТОС по протокол № 39 от 28.04.2022 г., с което последният отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана с мотива, че такава грешка няма.

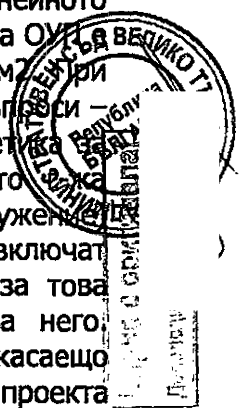
Това решение е минало през постоянните комисии на ВТОС, вкл. в „Постоянна комисия по устройство на територията, транспорта и паркиране“ на 20.04.2022 г., което гласуваното предложение е отхвърлено с десет гласа „за“. Видно от обсъжданията в комисията арх. Малаков е посочил първо, че „фирмата е обжалвала ОУП и съдът е отхвърлил жалбата“ и второ – че няма фактическа грешка, защото няма несъответствие между гласуваното решение за приемане на ОУП и предвижданията на самия план в неговата текстова и графична част. Първото от тези две твърдения е фактическо и категорично не е вярно: ОУП вкл. в частта за процесния имот никога не е бил предмет на съдебен контрол пред АСВТ и не е бил оспорван нито от дружеството жалбоподател, нито от праводателя му и дело с такъв предмет в АСВТ не съществува. През 2013 г. в АСВТ е заведено дело с правно основание чл. 257 от АПК, приключило с решение, осъждащо кмета на Община Велико Търново да предприеме действия по графичното отразяване на устройствените параметри за процесния поземления имот. Същото съдебно решение обаче е обезсилено от ВАС, с мотива, че „... отразяването на данни за НИ върху графичната част на влязъл в сила Общ устройствен план по същество представлява изменение на плана, който е единство на текстова и графична част. няма задължение на кмета на общината, произтичащо пряко от нормативен акт, за исканото „отразяване“ в ОУП. Съгласно посочената от решаващия състав норма на чл. 19, ал.3 от Наредба № 8/2001г., графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново. Касае се за преработване на окончателен проект на ОУП, а не за корекции или допълнително отразяване върху графичната част на одобрен и влязъл в сила ОУП. В този смисъл кметът на общината не е имал задължение за издаване на административен акт с исканото от заявителя съдържание, поради което произнасянето по заявлението не представлява акт подлежащ на съдебно оспорване и жалбата срещу отказа е недопустима, като производството по нея подлежи на прекратяване.“ Тоест посоченото решение по никакъв начин не касае производство по оспорване на ОУП и не съдържа извод за неговата законосъобразност или незаконсъобразност. Вторият извод на главния архитект, изложен пред Комисията – за липсата на ЯФГ е именно предмет на настоящия спор.



Същото предложение е разгледано и от ПК по земеделие, гори и околна среда на 26.04.2022 г. и също е отхвърлено единодушно с аналогични мотиви.

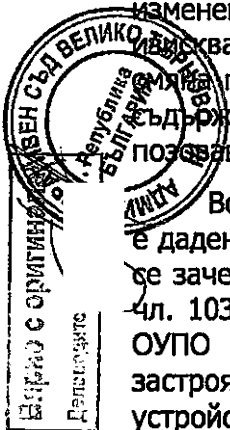
Същото е внесено на заседание на ВТОС на 28.04.2022 г. където е отхвърлено отново единодушно с мотивите, с които е внесено - за липсата на ЯФГ. Както вече се посочи, по същество мотивите се свеждат до това, че волята на ВТОС да измени устойчивата зона за процесния имот (която в проекта е била отразена при съобразяване с предвижданията за същия имот на действащия за него ПУП) кореспондира точно с графичната и текстовата част на ОУП поради което няма ЯФГ. От обсъжданията на заседанието е видно, че от председателят на ВТОС – Венцислав Спиридонов е посочено, че такава фактическа грешка няма, защото с решението за приемане на ОУП изрично е предвидено да се ограничи обхвата на зоните ЖМ1 и ЖМ2 само за имоти със сменено предназначение и одобрен ПУП преди влизане в сила на новия ОУП, а процесния не е такава, защото за него има само влязъл в сила ПУП, но не и сменено предназначение. Ето защо волята на ВТОС е била за него да се предвиди зона Оз2 – Устройствена зона „Горски парк в територия с особена териториално – устройствена защита Оз2” и няма несъответствие между волята, обективирана във взетото решение за приемане на ОУП и неговото графично и текстово съдържание.

Очевидна техническа грешка в един акт и налице при разминаване между формираната воля и изрично изразената такава, което се дължи на техническа грешка или пропуск при изготвяне на акта и изразяването на волята. Очевидна фактическа грешка ще налице при всяко несъответствие между формираната действителна воля на съветниците, видна от мотивите към приетия ОУП и нейното външно изразяване в текста на самия ОУП. Както вече се посочи, проектът на ОУП отчитал действащия ПУП за процесния имот и е отредил за него зона ЖМ2. При обсъждането на проекта се е водила оживена дискусия, която касае общи въпроси – исторически, екологични, урбанистични и прочие, но няма никаква конкретика за процесния имот. Всъщност от страна на присъстващата на заседанието Марияна Иванова (която не е общински съветник, а представител на екодружество) е било формулирано виждането, че „горите трябва да останат гори и да се включат с Оз2”, но мотиви за това от страна на ВТОС няма. Друг е въпросът за това представлява ли „гора” процесния имот, съобразно предвижданията за него. Всъщност единствените релевантни мотиви за предложеното решение, касаещо процесния имот се съдържат в направеното предложение за изменение на проекта на ОУПО от г-н Тюфекчиев – общински съветник, гласувано след това, което буквално е посочило, че корекция на зоните ЖМ1 и ЖМ2 се мотивира правно с разпоредбата на чл. 103а от неназован в акт (вж. стр. 24 от Протокола от заседанието за приемането на ОУП, в прозрачна отделна папка към настоящето дело, именувана така), а фактически - със заявления като фактическо твърдение, но иначе също правен извод, че обхватът на тези зони (ЖМ1 и ЖМ2) се ограничавал само за имоти със сменено предназначение и одобрени ПУП, преди влизане в сила на ОУП. Всъщност, именно в тези две по същество и двете правни твърдения се корени допуснатата фактическа грешка при приемането на плана, която представлява пълна липса на кореспонденция на приетия ОУП с мотивите му. Както се посочи, мотивите на ОУП се съдържат в представения проект за този ОУП, който съвсем логично е отчитал действащите ПУП за имотите предмет и на ОУП, вкл. за процесния. Че това е така се установява категорично от проведените обществени обсъждания, на които от страна на проектантите е отречена възможността ПУП за конкретния процесен имот да не се зачете (въпросът за промяната на предназначението на имотите не е обсъждан, но това е логично, защото самото



производство по промяната следва плана, а не го предшества, за да се съобразява плана с него. В този смисъл са и мотивите на Решение № 2553/18.03.2022 г. по адм. д. № 10015/2021 г. на ВАС). Реално при приемане на ОУП общинските съветници не са формирали никакви фактически основания за изменение на предложението проект – не просто са се позовали на една правна норма – вероятно на чл. 103а от ЗУТ (въпреки че име на нормативен акт липсва) и явно са счели, че съдържанието на тази норма се свежда до възможност да не зачетат действащия ПУП за процесния имот с твърдението, че след него не е извършена и промяна на предназначението на имота. Чл. 103а от ЗУТ, в редакцията си към 31.01.2013 г. обаче няма такова съдържание, още по-малко поставя условия, като цитираните във внесеното и гласувано предложение за промяна на обхвата на зоните ЖМ1 и ЖМ2. Всъщност цитираната като основание за промяна на проекта на ОУП правна норма на чл. 103а (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), ал. 1 от ЗУТ в редакцията си до изменението си с ДВ, бр. 101 от 2015 г. гласи: „Подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов общ устройствен план или на негово изменение, *запазват действието си*“. Очевидно е, че цитираната иначе като правно основание норма не съдържа никакви условия за незачитане на ПУП от ОУП, още по-малко предложените като мотиви за изменение на проекта на ОУПО и – влязъл в сила ПУП и сменено предназначение. Навсякъде в протоколите, където сред общите политически изказвания могат да се намерят същински мотиви за приетото изменение на ОУП всъщност се сочи, че едва ли не цитираната правна норма изисква да се зачетат само тези ПУП за имоти, за които освен това е било налице и предназначението им, но това не е така и не кореспондира фактически със съдържанието на цитираната разпоредба. В този смисъл може да се приеме, че позоваването на самата норма е грешно.

Всъщност нормата на чл. 103 от ЗУТ е изменена едва през 2015 г. в смисъл, че е дадена минимална, много ограничена възможност при проектирането с ОУП да не се зачете заверен действащ ПУП. Според изменението на разпоредбата на ал. 1 от чл. 103а от ЗУТ, което обаче е влязло в сила доста след приемане на процесния ОУПО (през 2015г.), промяна на предназначението, начина и характера на застрояване на поземлените имоти, за които е налице одобрен подробен устройствен план, се допуска *само* за изграждането на обекти – публична държавна собственост или публична общинска собственост, *както и с цел защита на обществени интереси – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони (бел. моя)*. Само за прецизност следва да се посочи, че ЗУТ реално понастоящем позволява проектът на ОУП да не зачете заверен ОУП, именно с цел защита на обществени интереси – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони, но това означава и изисква да се посочи именно тази конкретна цел – опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони, и тя да се мотивира, както и да се представят доказателства, че процесния имот попада в такива зони. В този смисъл е било и Решение № 2553/18.03.2022 г. по адм. д. № 10015/2021 г. на ВАС, което е поводът за приемане на оспорваното в настоящето производство решение на ВТОС. В посоченото решение изрично е указано от ВАС, че при произнасянето си по същество ВТОС следва да съобрази разпоредбата на чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ във връзка с представените доказателства във връзка с хипотезата по тази разпоредба, както и чл. 7 ал. 2 и 10 ал. 2 от ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота да попада в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони. Като се



държи сметка, че в тези случаи законът допуска определянето на такива територии за защитени или с особена териториално устройствена защита, но само ако са определени за такива в отделен закон, каквито данни в случая липсват. Липсват каквито и да е реални, конкретни и относими към конкретния имот и конкретните предвиждания на действащия ПУП за него мотиви, което да могат да обосноват опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии и защитени зони. Същевременно не е спорно и се доказва категорично от всички събрани по делото доказателства, че същият не се включва в никоя защитена зона.

Както вече се посочи многократно обаче, към дата на приемане на ОУП дори тази ограничена възможност за незачитане на ПУП не е съществувала. Чл. 103а (от ЗУТ), сочен като правно основание за приемане на ОУП с променено съдържание – намаляващ обхвата на зоните ЖМ1 и ЖП2, няма изобщо съдържание като цитираното в предложението: съобразяване на ОУП само с ПУП за имоти, за които е налице и сменено предназначение. Напротив, нормата, цитирана като основание за коригиране на проекта на ОУП, в редакцията си към датата на приемане на решението за одобряване на ОУПО, гласи точно обратното – задължение за зачитане на ПУП от ОУП. В този смисъл е налице именно ярко несъответствие между цитираното правно основание и съдържанието на нормата, което иначе се сочи като мотиви и фактически основания за изменението, в резултат на което реално е налице грешката в ОУП при неговото приемане.

В този смисъл е приетото без оспорване от страните заключение на СТЕ. Преди всичко следва да се посочи, че заключението на вещото лице арх. Лалев не цитира съвсем разпоредбите на ЗУТ със съдържанието, което те имат към момента на приемане на ОУП на Община Велико Търново. ОУПО е приет на 31.01.2013 г. към този момент нормата на чл. 103а от ЗУТ има следното съдържание:

„Чл. 103а. (Нов - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

(1) Подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов общ устройствен план или на негово изменение, **запазват действието си.**

(2) Проектите за подробни устройствени планове, чието изработване е разрешено по реда на този закон, които не са одобрени към датата на влизане в сила на общия устройствен план или на неговото изменение, се съобразяват с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

(3) С влизането в сила на новия общ устройствен план се спира действието по прилагане на заварените подробни устройствени планове *в частите, в които с общия устройствен план се предвижда изграждането на обекти публична общинска или публична държавна собственост. В 6-месечен срок от влизането в сила на общия устройствен план органите по чл. 135, ал. 1 издават предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1.*

(4) При отчуждаване за изграждане на обектите по ал. 3 равностойното обезщетение на собствениците и носителите на ограничени вещни права се определя съобразно предвижданията на заварените подробни устройствени планове.“

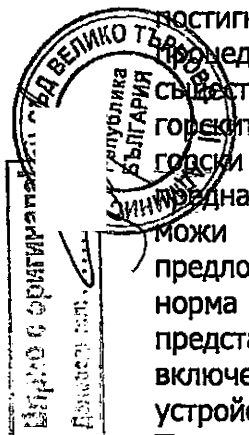
В случая относима е само нормата на ал. 1, доколкото няма спор, че за процесния имот има влязъл в сила ПУП (т.е. одобрен и влязъл в сила, а не в процес на изработка, както предвижда ал. 2). Не може да се приеме и че идеята на



общинските съветници е било да се предвиди изграждането на обект публична общинска или публична държавна собственост като горски парк, защото безспроно липсва предписание за служебно изменение на заварения подробен устройствен план по реда на чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1, предвидено и в ал. 3 от същата норма.

Независимо от тези уточнения съдът кредитира заключението на вещото лице, че в случая се касае за една техническа грешка на плана, защото без каквито и да е фактически и правни основания процесният имот е изключен от жилищната територия и включен като Оз2, при положение че и тогава и сега не е спорно, че той не попада в никакви защитени зони по смисъла на закона. Ясно е, че грешката е била целенасочена, но това не заличава характера ѝ на такава. Реално, както сочи и вещото лице, в актовете на ВТОС, свързани с изготвянето, обсъждането, процедурата и одобряването на ОУП няма нито едно изрично решение или документ, които да касаят процесния имот и промяна на статута му. Широк коментар е предизвикала цялата зона, известна на обществеността като „Боровата гора“ в гр. Велико Търново, в която влиза и процесния имот, като дискусии (особено с участието на граждани и представители на неправителствени еко-организации) са повлияли на вземане на решението за изменението на проекта на ОУП, който не зачита действащия ПУП за този имот. Същественото в случая е обаче не каква е била крайната цел, а как е реализирана тя и реално доколко е възможно да се постигне целения резултат с обективизираното решение по начина, по който е процедурно, при позоваване на съответните фактически и правни основания. По същество целта на обществеността и на общинските съветници е да запазят горските територии – т.е. „горите да останат гори“. В случая имотът и понастоящем е горски такъв, но за него има влязъл в сила преди ОУП ПУП, променящ предназначението му и отреждащ го за жилищно застрояване. Както се каза ОУП не може да не зачете този ПУП и такава е съдържанието на цитираната в предложението, като основание за приемане на ОУП с атакуваното съдържание норма на чл. 103а от ЗУТ. Ето защо приемане на точно обратното на това представлява грешка. Вещото лице сочи, че процесният имот изобщо не може бъде включен в Оз2, защото не е горски парк в територии с особена териториално устройствена защита, доколкото не е част от защитената местност в близост – Търновски височини. Същевременно, вещото лице акцентира и в съдебно заседание, че след като не е процедурно по реда на ал. 3 от чл. 103а от ЗУТ, реално и до сега не е изменен действащия ПУП за процесния имот не е възможно изобщо на основание чл. 103а от ЗУТ да се приеме ОУП със съдържанието, което ограничава обхвата на зоните ЖМ1и ЖМ2, вкл. за процесния имот, защото това е в ярко противоречие с бездействието на общината да измени ПУП или да даде предписания по реда на чл. 103а, ал. 3 от ЗУТ в приложимата му редакция. В този смисъл, налице е именно грешка, свъртана с неразбирането, изработването, прилагането и анализирането на техническата информация, която води първо до фактологичната неточност (че чл. 103а от ЗУТ дава право за незачитане на ПУП, при липса на смяна на предназначението на имота, последваща влизането в сила на ПУП и предшестваша ОУП), а от там – и грешка при приемането на самия ОУП с корекцията, която някак „в движение“ ВТОС е извършил на заседанието си на 31.01.2012 г.).

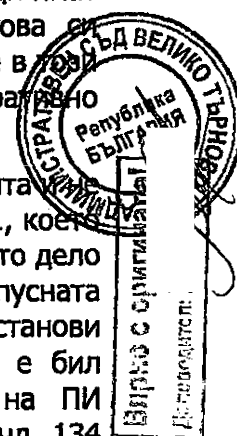
Ето защо съдът намира, че е налице фактическа и техническа грешка в ОУПО за процесния имот, която следва да се изправи именно по искания от жалбоподателя начин – чрез процедурно изменение на ОУП в посока привеждане на последния в съответствие с заварения ПУП на основание чл. 103а, ал. 1 от ЗУТ. Доколкото това



изменение ще се реализира при действието на актуалните норми на ЗУТ, съдът кредитира заключението на вещото лице, което анализира изменението при действието на сега действащите разпоредби, като потвърждава, че и тогава и сега приетото представлява техническа грешка и в този случай, доколкото от една страна е налице действащ ПУП, който нито е променен, нито е иницирано такова изменение от общината, от друга страна - не е посочена конкретна хипотеза от изразените в закона като основания за незачитане на ПУП от ОУП - опазване на околната среда и на човешкото здраве, опазване на земеделски, горски и защитени територии, тъй като е неясно как предвижданията на ОУП застрашават тези цели изобщо и как се реализират те, ако изобщо се претендират и кои са нормативните актове, които дават съответната защита. Ето защо е наложително изменение на ОУП за отстраняване на ЯФГ в предвижданията за процесния имот, който да зачете действащия ПУП за него. Промяната на предназначението на земята е едно последващо действие и производство, което няма връзка с ОУП и същото няма отношение към предвижданията на този план.

На края, следва да се посочи, че ОУП е най-общата рамка и идея за урбанистичното развитие на Община Велико Търново. Да се очаква, че с него декларативно могат да се решат десетилетни правни спорове от различен характер във връзка с какъвто и да е имот (вкл. част от т. нар. Борова гора) е неоправдано, особено ако не се следва закона в неговата цялост. Ако Община Велико Търново, в лицето на главния архитект, кмета, обществеността или общинските съветници имат действителното намерение „да запазят гората“ следва да процедурат това си намерение по законовия ред, последователно и по начин, водещ до решение в този смисъл, а не политически или правни декларации с безмотивни и декларативно отречени иначе стабилни предходни актове.

На края, по същество, постановеното поредно решение на ВТОС не отчита изпълнява Решение № 2553 от 18.03.2022 г. на ВАС по адм. д. № 10015/2021, което формално изпълнява. В мотивите на това решение на ответника по настоящето дело е било указано изрично (с оглед евентуалното „изменение на ОУП поради допусната ЯФГ) следното: „При произнасянето ОбС – гр. Велико Търново следва да постанови обосновано и мотивирано решение по съществото на искането, с което е бил сезиран, а именно за допускане на изменението на ОУП в частта на ПИ идентификатор № 10447.140.4 по КК на гр. Велико Търново на основание чл. 134 ал. 1 т. 5 ЗУТ, поради допусната явна фактическа грешка. При разглеждане на случая административният орган следва да съобрази разпоредбата на чл. 103а ал. 1 ЗУТ във връзка с представени доказателства във връзка с хипотезата по тази разпоредба, както и чл. 7 ал. 2 и 10 ал. 2 ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота за попадане в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони, като в тези случаи законът допуска определянето на такива територии за защитени или с особена териториално устройствена защита само ако са определени за такива в отделен закон, каквито данни в случая липсват. При произнасянето административният орган следва да се въздържа и от неправомерно поведение, а именно такова на неизпълнение на съдебно решение.“ Тоест изрично е било указано, че релевантното обстоятелство в случая не е това дали за имота има смяна предназначението след ПУП и преди ОУП, а дали има данни имота да попада в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони. Нищо от тези указания не е изпълнено, но реално по делото е доказано, че тези условия са отречени от РИОСВ. Процесният имот не попада в нито една защитена зона, а



същият не попада и в територии с особена териториалноустройствена защита, определени по реда на отделни закони. В тази връзка следва да се отбележи, че принципно законът допуска определянето на такива територии за защитени или с особена териториално устройствена защита, само ако са определени за такива в отделен закон, каквито данни в случая нито се твърдят, нито се доказват – напротив и СТЕ отрича това обстоятелство. След като това е така то оспорваното решение на ВТОС е неправилно и се налага отмяната му и на основание противоречието му с влязло в сила отменително решение по предходното дело, което е задължително за всички, по аргумент от чл. 170 от АПК.

По изложението мотиви, съдът приеме, че одобрявайки изменението в проекта на ОУП за процесния имот ВТОС е допуснал грешка – целена, но налична като юридически факт такава, представляваща одобрение на ОУП, мотивирано право с нормата на чл. 103а от ЗУТ, посочена с некоректно и невярно съдържание и в абсолютно противоречие с действителното съдържание на тази норма към дата на приемането на ОУП, а и понастоящем. Това налага отмяна на оспорваното решение и връщането на преписката на ВТОС за това произнасяне съобразно мотивите на това решение.



С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК юридическото лице в чиято структура се намира ответника, и което има самостоятелен бюджет – Община – Велико Търново, следва да бъде осъдено да заплати на оспорващото дружество претендираните и доказано направени по делото разноски, които реализат на 50 лева – платена държавна такса и заплащането на адвокатски хонорар в размер на 1 000 лв. по договор за правна защита и съдействие № 8704 от 12.06.2022 г. с договорено възнаграждението и отбелязване, че същото е платено авансово в брой.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“, АД гр. София Решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Великотърновски общински съвет от 28.04.2022 г., публикувано на 05.05.2022 г., с което последният отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана.

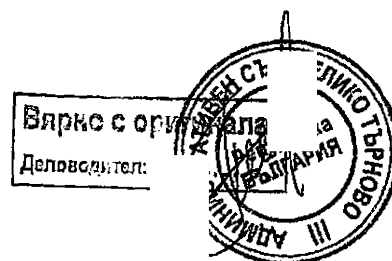
ИЗПРАЩА преписката на Общинския съвет – Велико Търново за произнасяне в законоустановените срокове по искането за изменение на ОУП в частта за процесния имот, поради наличие на ЯФГ при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Община – Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, ЕИК 175218811, представлявано от изпълнителния директор Маргарита Йонкова сумата от 1 050,00 лева (хиляда и петдесет лева), представляваща разноски по производството.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл. 137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:





РЕШЕНИЕ

№ 4011

София, 16.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на четиринадесети март две хиляди и двадесет и трета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ГАЛИНА СОЛАКОВА

ЧЛЕНОВЕ: МАРИЕТА МИЛЕВА

БРАНИМИРА МИТУШЕВА

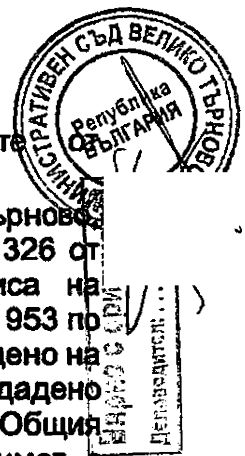
при секретар Илияна Иванова и с участието
на прокурора Емил Дангов изслуша докладваното
от председателя Галина Солакова
по административно дело № 286/2023 г.

Производството е по реда на чл. 208 и следващите
Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по касационна жалба на Общински съвет Велико Търново, подадена чрез юрк. Валентина Стайкова-Недева, против решение № 326 от 17.11.2022 г., постановено по адм. дело № 223/2022 г. по описа на Административен съд – Велико Търново, с което е отменено решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 28.04.2022 г., с което е отказано да се одобри задание и не е дадено разрешение да се изработи проект за частично изменение на Общия устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново в обхвата на имот с идентификатор 10447.140.4 по ККР на гр. Велико Търново и преписката е върната на общинския съвет за ново произнасяне.

С доводи за неправилност на решението поради неправилно приложение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост се претендира неговата отмяна със законните последици, включително присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, в писмен отговор на касационната жалба и в постъпило писмено становище, подадени чрез процесуалния представител на дружеството адв. Силвия Дечева, ангажира становище за неоснователност на касационната жалба и правилност на решението, като моли да бъде оставено в сила. Претендира присъждане на разноски по делото, за които представя списък по чл. 80 ГПК.



Прокурорът от Върховна административна прокуратура дава мотивирано заключение за неоснователност на касационната жалба и предлага да се остави в сила обжалваното решение като законосъобразно.

Върховният административен съд, второ отделение приема, че касационната жалба е подадена от надлежна страна в срока по чл. 211, ал. 1 АПК и е процесуално допустима, а разгледана по същество е неоснователна.

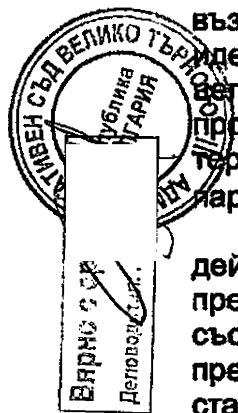
Производството пред Административен съд – Велико Търново е образувано по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД срещу решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 28.04.2022 г., с което на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 ЗМСМА е:

1. Отказано да се одобри задание за изработване на проект за частично изменение /ЧИ/ на общия устройствен план на Община Велико Търново /ОУПО/ в обхвата на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервеня“, с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория за имота, от /Оз2/ - „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита“ в /Оз1/ - „Горски парк“;

2. Не е дадено разрешение на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД да възложи изработването на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервеня“, с цел отстраняване на явна фактическа грешка в предвижданията на плана чрез промяна на устройствената категория за имота, от /Оз2/ - „Горски парк в територии с особена териториално-устройствена защита“ в /Оз1/ - „Горски парк“.

Решението на общинския съвет е мотивирано с обстоятелството, че действащия ОУП, приет с решение № 507 от протокол № 34 от 31.01.2013 г., предвижда, че се ограничава обхватът на зоните ЖМ 1 и ЖМ 2 само за имоти със сменено предназначение и одобрени подробни устройствени планове /ПУП/ преди влизането в сила на ОУП, като всички останали територии придобиват статут Оз2. Процесният имот с идентификатор 10447.140.4 не е бил с променено предназначение към момента на одобряване на ОУП, поради което е придобил статут с предназначение на територията Оз2. Приел е, че при одобряване на ОУП през 2013 г. не е допусната явна фактическа грешка, която да е основание за изменението му на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, тъй като не е налице несъответствие между формираната от общинския съвет воля спрямо параметрите на ОУП и изразената такава в текстовата и графичната част на приетия план.

В оспореното пред първоинстанционния съд решение на Общински съвет Велико Търново е посочено още, че се издава в изпълнение на влязло в сила решение № 262 от 20.07.2021 г., постановено по адм. дело № 353/2021 г. по описа на Административен съд - Велико Търново, с което е отменено предходно решение № 602 по протокол № 25 от 27.05.2021 г. на Общински съвет Велико Търново и преписката е била върната за ново произнасяне на органа по предложение вх. № 672/14.08.2020 г. на кмета на Община Велико Търново относно разрешаване изработването на проект за изменение на ОУПО по отношение на ПИ с идентификатор 10447.140.4. Решението на Административен съд – Велико Търново е оставено в сила с решение № 2553 от 18.03.2022 г., постановено по адм. дело № 10015/2021 г. по описа на Върховния административен съд, второ отделение, като с цитираните съдебни решения на Общински съвет Велико Търново са дадени конкретни указания по тълкуването и прилагането на закона, които да бъдат спазени от

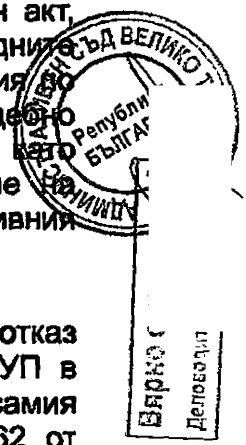


административния орган при новото произнасяне по предложението за ЧИ на ОУПО по отношение на ПИ с идентификатор 10447.140.4.

При тези данни, с обжалваното пред настоящата касационна инстанция съдебно решение, Административен съд – Велико Търново е приел, че при в решението на общинския съвет не са посочени никакви фактически основания, които да обосноват отказа за изработване на проект за изменение на ОУП в заявения обхват и начин. Съдът е приел още, че към момента на одобряване на действащия ОУП за Община Велико Търново – 31.01.2013 г. за процесния имот с идентификатор 10447.140.4 е бил налице влязъл в сила ПУП-ПЗ, одобрен със заповед № РД-22-1353 от 04.07.2007 г. на кмета на Община Велико Търново, с който е одобрена промяна в предназначението му - за жилищни нужди и обществено обслужване с широко озеленени площи, като се предвижда свободно застрояване на жилищни сгради с височина до 10 м. При изработването и одобряването на ОУП през 2013 г. в нарушение на чл. 103а, ал. 1 ЗУТ /редакция ДВ, бр. 82 от 2012 г./, този действащ ПУП-ПЗ не е бил взет предвид, поради което според съда е налице грешка в ОУП при неговото приемане, която следва да бъде отстранена именно по заявления на основание чл. 134, ал. 1, т. 5 ЗУТ начин и привеждане на ОУП в съответствие със заварения и действащ ПУП-ПЗ. Съдът е приел още, че основанието, посочено от общинския съвет като пречка за допускане на изменението на ОУП, а именно липсата на промяна на предназначението на земята за процесния имот, е последващо действие, което няма отношение с настоящата процедура, като в тази връзка е посочил, че при издаване на оспорения административен акт, Общински съвет Велико Търново не е изпълнил дадените му с предходния съдебни решения на АС – Велико Търново и ВАС задължителни указания за тълкуване и прилагане на закона. По тези съображения с обжалваното съдебно решение, Административен съд – Велико Търново е отменил като незаконосъобразно решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Общински съвет Велико Търново и е върнал преписката на административния орган за ново произнасяне.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

На първо място постановеният от Общински съвет Велико Търново отказ да разреши изработването на проект за изменение на действащия ОУП в обхвата на имот с идентификатор 10447.140.4 е пореден такъв, и както в самия акт е посочено, се издава в изпълнение на съдебно решение № 262 от 20.07.2021 г., постановено по адм. дело № 353/2021 г. по описа на Административен съд - Велико Търново, оставено в сила с решение № 2553 от 18.03.2022 г., постановено по адм. дело № 10015/2021 г. по описа на Върховния административен съд, второ отделение. С цитираните решения, след отмяна на предходния незаконосъобразен административен акт, представляващ по същество отказ за допускане на изменение на ОУП по предложението на кмета на общината, на административния орган са дадени конкретни указания по тълкуването и прилагането на закона, които на основание чл. 173, ал. 2 АПК са задължителни за органа при новото произнасяне. В тези изрични указания е посочено, че при новото разглеждане на заявлението за изменение на ОУП, Общински съвет Велико Търново следва да извърши преценка за наличието или липсата на предпоставките на чл. 103а, ал. 1 ЗУТ спрямо процесния имот, както и на чл. 7, ал. 2 и чл. 10, ал. 2 ЗУТ, като в тази връзка да изложи фактически и правни съображения дали имотът попада в защитена територия, определена със закон или в територия с особена териториалноустройствена защита. В оспорения административен акт, както и в изказванията на общинските съветници, които следва да се приемат като мотиви към него,



такива констатации или обсъждания изцяло липсват, обратно на изложеното в касационната жалба. Липсва дори споменаване или отбелязване на така дадените от съда задължителни указания, които следва да бъдат взети предвид при издаване на новия административен акт. Позоваването в решението на общинския съвет, че предназначението на поземления имот не е било променено към момента на одобряване на ОУП, също не е съобразено с дадените от съда указания, като в тях изрично е посочено, че това обстоятелство е неотнормимо към искането за отстраняване на явна фактическа грешка в общия устройствен план, а следва да бъде взето предвид в последващ момент при разрешаване на строителството. Неизпълнението на дадените задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона е самостоятелно основание за отмяна на административния акт на основание чл. 146, т. 3 и т. 4 АПК.

На следващо място, издаденият от общинския съвет отказ е мотивиран единствено с липсата на допусната според него явна фактическа грешка при одобряването на ОУП през 2013 г., тъй като не е налице доказано несъответствие между формираната от общинския съвет воля относно параметрите на плана и изразената такава в текстовата и графичната му част. Този извод на административния орган не съответства на законовите предпоставки, посочени като основание за исканото изменение на ОУП. Общински съвет Велико Търново е следвало да извърши фактическа и правна преценка дали в случая са налице визираните в чл. 103а, ал. 1, изр. 1 и изр. 2 предпоставки и дали имот с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново попада в защитена територия, в каквато насока са изричните указания, дадени с решението по адм. дело № 10015/2021 г. по описа на Върховния административен съд, второ отделение. Тук е мястото да се отбележи, че административният орган е сезиран единствено с искане за разрешаване и допускане изработването на проект за ЧИ на ОУП в обхват поземлен имот с идентификатор 10447.140.7. На този подготвителен етап органът следва единствено да прецени дали са налице законовите предпоставки за заявеното изменение, като едва в последващия етап, след допускане изработването на проекта, Общински съвет Велико Търново следва да подложи вече изработения конкретен проект на обществено обсъждане и да извърши преценка за правното му съответствие.

Ето защо като е отменил решение № 953 по протокол № 39 от заседание на Общински съвет Велико Търново, проведено на 28.04.2022 г., с което е отказано да се одобри задание и не е дадено разрешение да се изработи проект за частично изменение на ОУП на Община Велико Търново в обхвата на имот с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново и преписката е върната на Общински съвет Велико Търново за ново произнасяне при задължително спазване на дадените от съда указания по тълкуване и прилагане на закона, Административен съд – Велико Търново е постановил правилен съдебен акт, който при липса на касационни основания за отмяна следва да се остави в сила. Следва да се отбележи, че при новото разглеждане на предложението на кмета на Община Велико Търново, общинския съвет следва да съобрази и фактическите установявания в съдебното производство, довели до отмяна на оспорения административен акт.

Предвид изхода на спора и своевременно заявената претенцията за разноси от ответника „Риъл Естейт Ентърпрайзис“ АД, гр. София, касаторът дължи разносните за настоящата инстанция, съставляващи адвокатско възнаграждение в размер от 1000 лв., съгласно Договор за правна защита и съдействие № 0000021357 от 06.03.2023 г.



По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК,
Върховният административен съд, второ отделение,

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 326 от 17.11.2022 г., постановено по адм.
дело № 223/2022 г. по описа на Административен съд – Велико Търново.

ОСЪЖДА Общински съвет Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт
Ентърпрайсис“ АД, гр. София, с ЕИК 175218811 сумата 1000 /хиляда/ лева,
разноски.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

Вярно с
Деповодити

