

 ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	 ОБЩИНА В.ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Рх/№: 3273/18.08.23	09-00-419/18.08.2023г.

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

До ПК по ОС-В.
ПК по УТМ
ПК по ЗМС

ОТНОСНО: Предварително съгласие по реда на чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

18.08.23

С Решение №85 по протокол №6 от 09.08.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново е приет Проект за Подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори №65200.124.814 и №65200.125.375 по КККР на с. Самоводене, местност „До село“, община Велико Търново.

Планът за регулация предвижда образуване на УПИ 65200.124.814 с предназначение „за жилищни нужди“, в границите на съществуващия поземлен имот с идентификатор 65200.124.814; както и образуване на проектен ПИ с идентификатор 65200.125.840, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“, като част от ПИ с идентификатор 65200.125.375, за обслужване на УПИ 65200.124.814. Проектът е придружен от план-схема за електроснабдяване за ПИ с идентификатор 65200.124.814 по КККР на с. Самоводене, местност „До село“.

Съгласно разпоредбите на чл.29 ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, Великотърновски общински съвет следва да даде предварително съгласие за промяна предназначението на земи от общинския поземлен фонд, необходими за изграждане на обекти на техническата инфраструктура.

Предвид гореизложеното предлагам Великотърновски Общински съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имот общинска собственост, представляващ част с площ от 97 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65200.125.375 по КККР на с. Самоводене, целият с площ от 6 208 кв.м., ТПТ: Земеделска, НТП: Гори и храсти в земеделска земя, от която част, съгласно проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №85 по протокол №6 от 09.08.2023 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, е образуван поземлен имот с проектен идентификатор 65200.125.840 с проектна площ от 97 кв.м., ТПТ: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път /съгласно приложение към Удостоверение за приет проект №25-75766-08.03.2023 г. на СГКК Велико Търново/.

До: ПК по ОС
ПК по УТМ
ПК по ЗМС
взв. решение 747/01.03.23
НА АРС В.Търново
15.03.23

Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на решението на Комисията за земеделските земи.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за учредяване на ограничени вещни права на Симо () Симов, с адрес върху имота по т.1, след влизане в сила на ПУП.

3. Симо () в Симов, с адрес да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ, а след влизането в сила на ПУП и учредяването на правата по т.2 – и по промяната на предназначението на земята.

Д-р инж. ДАНИЕ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 6
от 09.08.2023г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
община Велико Търново, Решение № 85

По т. 13. Проект за подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за ПИ с идентификатори 65200.124.814 и 65200.125.375 по КККР на с. Самоводене, м. „До село“, общ. Велико Търново.

Вносител - Симо Симов

Проектанти - арх. Тихомир Петров, инж. Станю Станев, инж. Ралица Илиева

Докладвал - арх. Лора Бъчварова

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания Експертният съвет по устройство на територията взе следното

РЕШЕНИЕ: № 85

Приема и предлага Кметът на Общината да одобри на основание чл. 44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 и чл.110, ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от ЗУТ:

1. Проект за подробен устройствен план-план за регулация /ПУП-ПЗ/ за ПИ с идентификатор 65200.124.814 по КККР на с. Самоводене, м. „До село“, общ. Велико Търново:

- образуване на УПИ 65200.124.814 с предназначение „за жилищни нужди“, в границите на съществуващият поземлен имот с идентификатор 65200.124.814;

- образуване на проектен ПИ с идентификатор 65200.125.840, с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“, като част от ПИ с идентификатор 65200.125.375, за обслужване на УПИ 65200.124.814,

съгласно отразените в графичната част на проекта линия, шриховки и надписи със син цвят и линии, шриховки и цифри с кафяв цвят.

2. Проект за подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 65200.124.814 по КККР на с. Самоводене, м. „До село“, община Велико Търново от земеделска земя с НТП „друг вид трайно насаждение“ в имот за жилищни нужди.

За имота се създава режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попада (Жм), при следните показатели и условия:

- характер на застрояване - ниско, с височина до 10м;

- плътност на застрояване - max. 60%, коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 1.2 и озеленена площ - min. 40%;

- начин на застрояване - свободно, обозначено с ограничителни линии.

3. План-схема за електроснабдяване за ПИ с идентификатор 65200.124.814 по КККР на с. Самоводене, м. „До село“, община Велико Търново.

4. Преди издаване на заповед, да се представи предварително съгласие на Общински съвет по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Къосева/

Вярно при Община Велико Търново



УДОСТОВЕРЕНИЕ

стр. 1 от 2

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри
№ 25-75766-08.03.2023 г.
За поземлен имот с идентификатор:65200.125.375

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх. № 01-29891-17.01.2023 г.,

издава на "ПЕТРА-2004" ЕООД

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на С. Самоводене, ЕКАТТЕ 65200, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново, одобрени със заповед: № РД-18-704/11.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-29891-17.01.2023 г. е **ПРИЕТ**.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП/провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в СГКК - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).



За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. СГКК - ГР. ВЕЛИКО ТЪР ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО съгласува проекта за ПУП.

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на всякъ съдебен спор или всякъ административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата, за съгласуване на проект за изменение, на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството и от областните управители.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.)

Неразделна част от удостоверението е графичната част от проекта за изменение, внесен с вх. № 01-29891-17.01.2023 г.

Georgi

Digitally signed by:
Georgiev, E



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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор: 65200.125.375

С. Самоводене, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-704/11.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

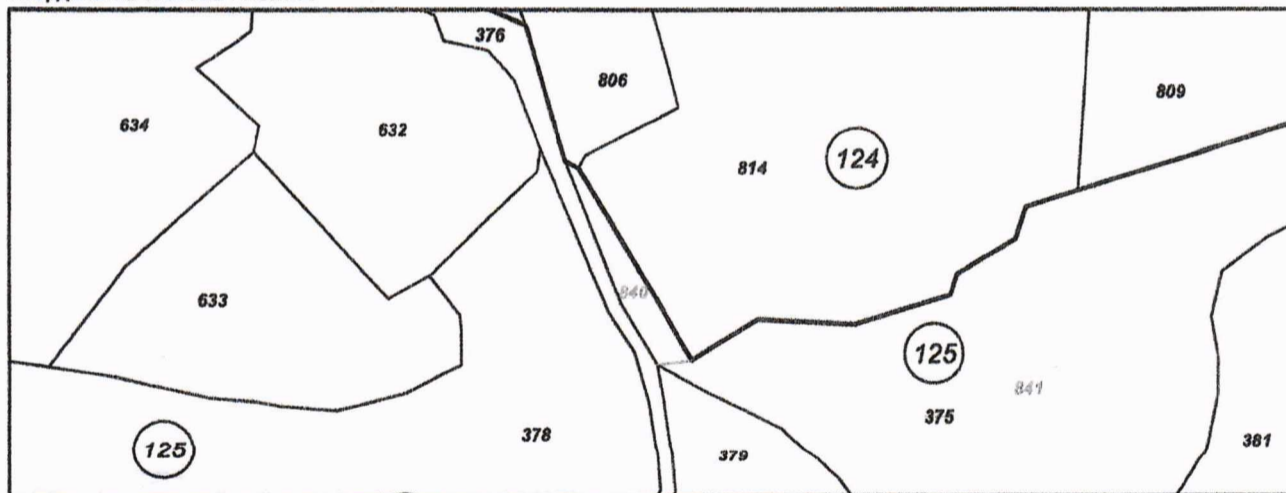
• Поземлен имот с идентификатор 65200.125.375: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, Адрес на поземления имот: местност -----, площ: 6208 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, собственици: 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, площ 6.436 кв. м от правото на собственост, Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-14-152 от 23.12.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• Поземлен имот с проектен идентификатор 65200.125.841, проектна площ: 6112 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя; Съседни: 65200.125.840, 65200.125.379, 65200.150.384, 65200.125.382, 65200.125.381, 65200.500.9094, 65200.124.859, 65200.500.1859, 65200.500.9008, 65200.124.809, 65200.500.9157, 65200.124.814, 65200.150.376

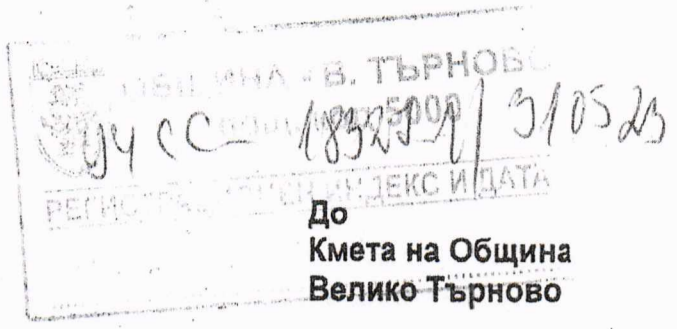
• Поземлен имот с проектен идентификатор 65200.125.840, проектна площ: 97 кв. м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път; Съседни: 65200.125.379, 65200.125.841, 65200.124.814, 65200.124.806, 65200.150.376

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-29891-17.01.2023 г.



В. Кметов

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедиране и одобряване

на

Кмет
Кмет

- 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 *Сино* *Сино*
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., № ап.5.2, 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/
тоземлен/и/ имот/и/ №№ 63200, 124814, кв
то плана на гр. /с./ Ситчево намиращ/и/ се на
ул.....

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

1248 - 1223

Прилагам/е/:

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

..... 20 год.

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ на съществуващ ПИ с идентификатор 65200.124.814 по ККР на с. Самоводене общ. Велико Търново**

Част: **Геодезия**

Фаза: **Окончателен проект**

Възложител: **СИМО СИМОВ**

I. ОСНОВАНИЕ

Настоящият проект за подробен устройствен план – план за регулация за ПИ 65200.124.814 по ККР на с. Самоводене се изработва по искане на Възложителя – Симо Стоянов Симов. Изменението на плана се извършва на основание Заповед №РД22-1919 от 20.10.2022 г. на Кмета на Община В. Търново, както и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (когато: има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях).

II. ИЗХОДНИ ДАННИ за ПРОЕКТИРАНЕ:

- **Документ за собственост:** Нотариален акт №119, том IV, рег.№7408, дело №634 от 19.11.2021 г. от 28.01.2020 г. вписан в Служба по вписванията гр. В. Търново с Вх. Рег.№9264 от 19.11.2021 г., дв. вх. рег. № 9225, Акт №153, том XXV, дело 4940;
- **Скица** №15-1313143-03.12.2021 г. на ПИ с идентификатор 65200.124.814, издадена от СГКК Велико Търново
- **Копие на кадастрална карта** на с. Самоводене, в цифров вид, с данни за собствеността, закупена от КАИС.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

ПИ 65200.124.814 ККР на з-ще с. Самоводене е разположен югозападно от с. Самоводене, непосредствено до урбанизираната му територия, в местност ДО СЕЛО. Имотът е с предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване (НТП) „Нива“. Негов собственик е Симо Симов, съгласно нотариален акт №119, том IV, рег.№7408, дело №634 от 19.11.2021 г. от 28.01.2020 г. вписан в Служба по вписванията гр. В. Търново с Вх. Рег.№9264 от 19.11.2021 г., дв. вх. рег. № 9225, Акт №153, том XXV, дело 4940. Имотът няма осигурен транспортен достъп.

Съседен на ПИ 65200.124.814, от юг, е ПИ 65200.125.375. Той е с предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване (НТП) „Гори и храсти в земеделска земя“. Негов собственик е Община Велико Търново, (общинска частна собственост), съгласно Заповед № РД-14-152 от 23.12.2008 г. издадена от ОД „ЗЕМЕДЕЛИЕ“ Велико Търново.

Проектът за ПУП – ЧИ на ПР е с обхват ПИ 65200.124.814. В обхвата на разработката ще се включи и съседния ПИ 65200.125.375, от който чрез настоящия проект ще се осигури транспортен достъп за ПИ 65200.124.814.

Съществуващото положение е показано на чертеж "Копие (извадка) от Кадастрална карта.

III. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

Изготвено е техническо задание и скица с предложение за изменение на ПУП – ЧИ на ПРЗ.

Въз основа на гореизложеното, Становище и Предложение на Главният архитект на Община В. Търново, е издадена Заповед №РД22-1919 от 20.10.2022 г. на Кмета на Община В. Търново, за одобряване на техническото задание и разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ.

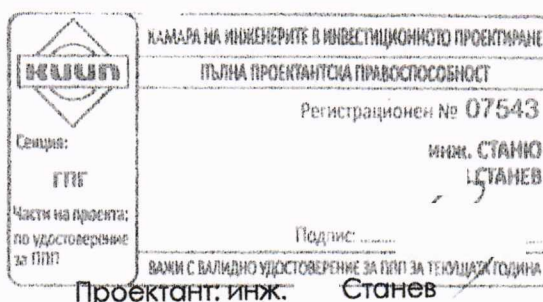
С проекта за ПУП се променя предназначението на ПИ 65200.124.814 за неземеделски нужди и се определя конкретно предназначение за него „За жилищни нужди“, в съответствие с устройствената зона, в която попада – „Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“.

За осигуряване на транспортен достъп и необходимото лице към път за ПИ 65200.124.814, се отделя част от ПИ 65200.125.375 в отделен поземлен имот с предназначение за път. Той е с проектна площ 97 кв.м.

ПУП – ПР е изработен в М 1:1000, на формат А3, в съответствие с Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. На него регулационната промяна е нанесена с червен и син цвят, а ъглите на регулационното изменение са штриховани с цвета на изменението. Изработен е трасировъчен план в М 1:1000 и координатен регистър на проектната линия за разделяне, с която се отделя площта за транспортен от ПИ 65200.125.375.

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;



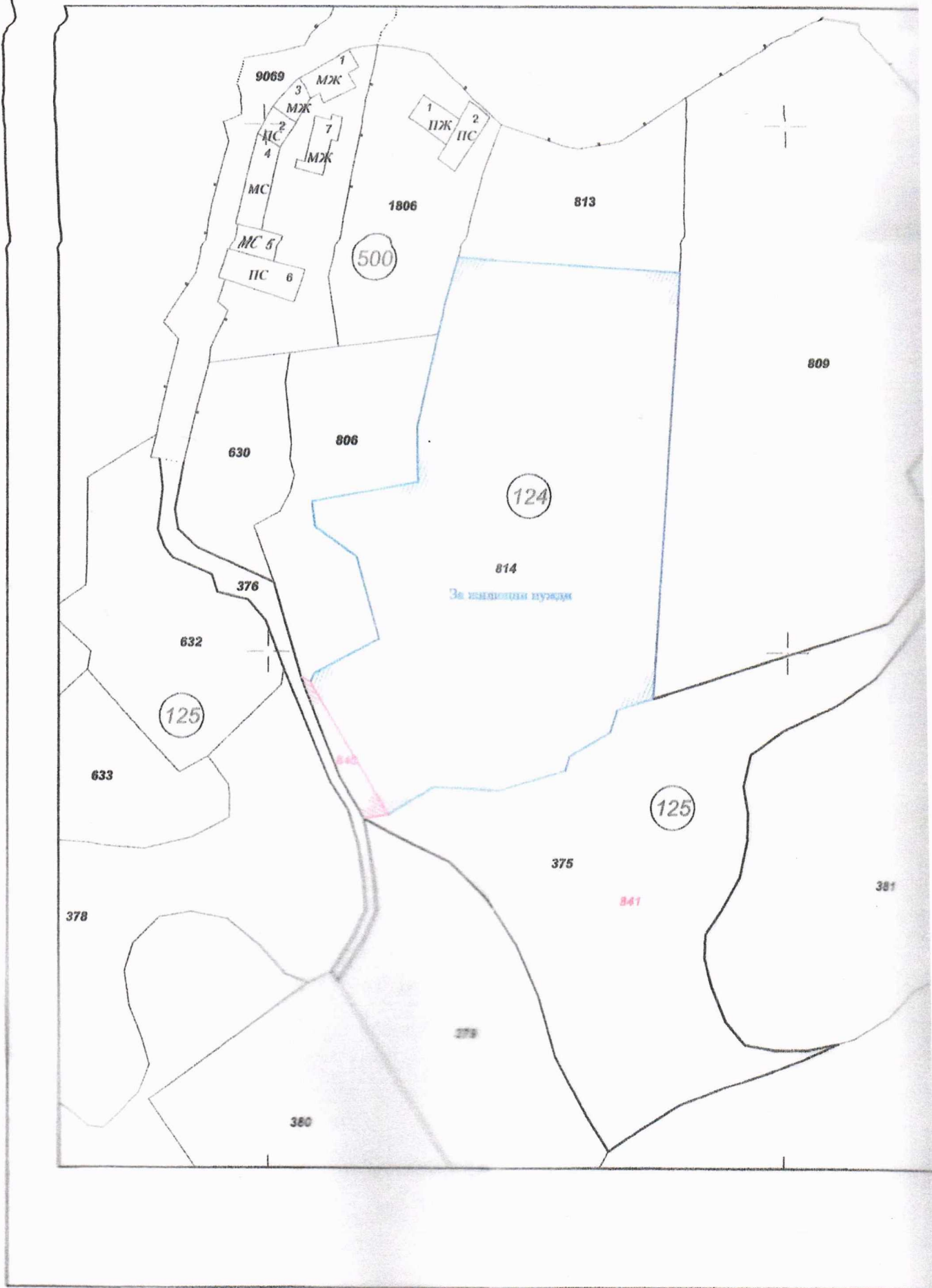
Област: Велико Търново
Населено място: Самоводене

Община: Велико Търново
ЕКАТТЕ: 65200

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНИЯ РЕГИСТЪР НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Идентификатор		Вид на имота	Площ (кв. м)	Брой етажи	№ на етаж	Трайно предн. назначение	Начин на трайно ползване	Адрес	Данни за собствениците и носителите на други вещни права				Данни за акта					№ на партидата в имотния регистър	
нов	стар пл. №, парцел, квартал								име, презиме, фамилия, наименование	ЕГН БУЛСТАТ	съд, вид на регистъра, № на том и партида	адрес	вид	издател, № и дата, вид на регистъра, № на том и партида	вид на правото	срок	вид собственост		ид. част
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
65200.124.806	стар номер 124806	Поземлен имот	1189			Земеделска	Нива	ДО СЕЛО, с. Самоводене, п. к. 5040, с. Самоводене	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО	000133634		гр. Велико Търново, п.к. 5000, пл. МАЙКА БЪЛГРИЯ № 2	Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСП 33 одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ	№ РД-14-152 от 23.12.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ВЕЛИКО ТЪРНОВО	Право на собственост		Общинска частна	Ид. част 0/0	
65200.124.809	стар номер 124809	Поземлен имот	6241			Земеделска	Нива	ДО СЕЛО, с. Самоводене, п. к. 5040, с. Самоводене	МИХАИЛ ПИ ДЖАЛОВ	7512281409			Нотариален акт за продажба на земеделска земя	№ 264 том II рег. 2176 дело 144 от 12.03.2008г., издаден от 281 ДИАНА РАДНЕВА	Право на собственост		Частна	Ид. част 0/0	
65200.124.813	стар номер 124808, 124813	Поземлен имот	1004			Урбанизирана	Ниско застрояване (до 10 м)	ДО СЕЛО	МАЯ АТОДОРОВА	7110221411			Нотариален акт	№ 151 том 25 рег. 9222 дело 4938 от 19.11.2021г., издаден от Служба по	Право на собственост		Частна		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
														вписвания та гр. Велико Търново					
65200.50 0.1806	стар номер 1806, кварт ал 80	Поземлен имот	1238			Урбанизирана	Ниско застр ояване (до 10 m)	с. Самоводене, п.к. 5040, с. Самоводене									Частна		
65200.50 0.1806.1		Сграда	46	1			Жилищна сгр ада - еднофамилна	с. Самоводене, п.к. 5040, с. Самоводене									Частна		
65200.50 0.1806.2		Сграда	56	1			Селскостопанска сграда	с. Самоводене, п.к. 5040, с. Самоводене									Частна		



РЕШЕНИЕ

№ 747

Велико Търново, 01.03.2024г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административния съд Велико Търново - , в съдебно заседание на седми февруари две хиляди и двадесет и четвърта година в състав:

СЪДИЯ: ИВЕЛИНА ЯНЕВА

При секретар ДАНИЕЛА СТАМОВА като разгледа докладваното от съдия ИВЕЛИНА ЯНЕВА административно дело № 20247060700039/2024 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на Симо Симов от гр

против Решение № 26 по Протокол № 59 / 31.08.2023г. на Общински съвет Велико Търново, с което са отложени разискванията по предложение на кмета на общината за даване на предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на част от имот с идентификатор 65200.125.375 по КККР на с.Самоводене от земеделска земя в горски път до представяне на ПУП, план за улична регулация, съгласно чл.14 от ЗУТ, влязъл в сила и като неизменна част от процедирането на настоящия ПРЗ, като същия бъде придружен и от план-схема за водоснабдяване на имота. В жалбата се твърди нищожност на административния акт поради липсата на компетентност на общинския съвет на поставяне на допълнителни разисквания и необходимост от представяне на документи за издаване на акт по чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ. В условията на евентуалност са изложени и доводи за противоречие на решението с материалния закон и практически невъзможността да бъде изпълнено решението, което води и до невъзможност за продължаване на процедурата по промяна на предназначението на собствения му имот. Моли се за обявяване нищожността на решението на общинския съвет, а в условията на евентуалност за неговата отмяна и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответната страна, чрез процесуалния си представител, изразява становище за недопустимост на жалбата по съображения за липсата на постановен административен акт. Моли за прекратяване на производството, а в условията на евентуалност за отхвърляне на жалбата.

Предмет на настоящото съдебно производство е Решение № 26 по Протокол № 59 / 31.08.2023г. на Общински съвет Велико Търново, с което са отложени разискванията по предложение на кмета на общината за даване на предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на част от имот с идентификатор 65200.125.375 по КККР на с.Самоводене от земеделска земя в горски път до представяне на ПУП, план за улична регулация, съгласно чл.14 от ЗУТ, влязъл в сила и като неизменна част от процедирането на настоящия ПРЗ, като същия

бъде придружен и от план-схема за водоснабдяване на имота.

След като разгледа оплакванията, изложени в жалбата, доказателствата по делото, становищата на страните и в рамките на задължителната проверка по чл.168 от АПК, административния съд приема за установено от фактическа страна следното:

Симо Симов е собственик на имот с идентификатор 65200.124.814, представляващ нива с площ от 5 231 кв.м., находяща се в землището на с.Самоводене. Съседен на този имот е имот с идентификатор № 65200.125.375, представляващ гори и храсни в земеделска земя, собственост на Община Велико Търново. Симо Симов започва процедура по изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, предвиждащ образуване на имот с предназначение „за жилищни нужди“ в рамките на имот с идентификатор 65200.124.814 и образуване на нов имот с идентификатор 652.125.840 с предназначение „за селскостопански, горски, ведомствен път“. Проектът е одобрен от комисиите при Община Велико Търново. От кмета на Община Велико Търново е направено предложение за приемане на решение от общинския съвет за даване на предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на част от имот с идентификатор № 65200.125.375. Това предложение е внесено за разглеждане от общинския съвет на 31.08.2023г., като по предложение на един от общинските съветници е прието да бъдат отложени разискванията до представяне на ПУП, план за улична регулация, съгласно чл.14 от ЗУТ, влязъл в сила и като неизменна част от процедирането на настоящия ПРЗ, като същия бъде придружен и от план-схема за водоснабдяване на имота.

В хода на настоящото производство нови доказателства не се представят от страните.

При така установените факти съдът намира от правна страна следното:

Възражението на процесуалния представител на ответника за недопустимост на съдебното производство поради липса на предмет е неоснователно. Видно от съдържанието на взетото решение на Общински съвет Велико Търново отлагането на разискването е свързано с поставянето на условия за това. Административният орган е положил усилия да прикрие поставянето на допълнителни изисквания за даването на предварително съгласие като това изявление формално не е оформено като решение с номер и дата, а като процедурно отлагане – без посочване на конкретна нова дата за разискване. Така формулирано решението формално действително не е отказ от даване на предварително съгласие, и следователно правилно процесуалния представител на ответника твърди липсата на предмет. Същевременно обаче, именно общинския съвет поставя нови, допълнителни и непредвидени в приложимия материален закон условия за да пристъпи към изпълнение на задълженията си по закон и да започне разисквания по внесеното от кмета на общината предложение и да приеме решение. Именно в частта, в която за продължаване на процедурата по разглеждане на предложението за решение по чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, са поставени като условия представяне на план-схема за водоснабдяване на имота и представяне на влязъл в сила ПУП, план за улична регулация по чл.14 от ЗУТ, настоящият състав намира формиран от административен орган административен акт, подлежащ на оспорване. Липсата на адресат на този административен акт е само един от пороците му. Тази липса поставя въпроса и дали жалбоподателя се явява засегнат от административния акт, на който въпрос съдът отговаря положително. След като се отлага решение, касаещо промяната предназначението на имот с идентификатор № 65200.125.375, от който ще бъде образуван нов с предназначение път, обслужващ именно имотът на Симов, то новопоставените условия за даване на съгласие засягат именно Симов – процедурата по приемане на процедирания от него ПУП ще бъде отложена за неопределено време и дори на практика ще бъде невъзможно да се завърши. Приемането на виждането за липса на постановен административен акт би довело до невъзможност инвеститорът да се защити от поставените условия за даване на предварително съгласие.

По тези съображения настоящият състав намира за неоснователно възражението на процесуалния представител на ответника за недопустимост на съдебното производство поради липсата на административен акт.

За основателно намира съдът възражението на жалбоподателя за липсата на компетентност на административния орган за издаване на процесния административен акт.

Разпоредбата на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ предвижда при изграждане на обекти на техническата инфраструктура или на други обекти от лица, на които учредяването на сервитути върху държавни или общински имоти се извършва без търг или конкурс, промяната на предназначението на земеделски земи от държавния или общинския поземлен фонд да се извърши за тяхна сметка след предварително съгласие на министъра на земеделието, съответно на общинския съвет за изработване на подробен устройствен план въз основа на подадено от тях заявление.

Видно от текста на материалния закон на общинския съвет не са дадени правомощия да изисква представянето на други документи освен заявление по образец и подробен устройствен план, за който се изисква предварителното съгласие. Поставянето на изпълнението на законното задължение за разглеждане на внесеното предложение и вземане на решение по него под условие и то условие, различно от посоченото в закона, е извън компетентността на общинския съвет. Разписаната в чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ компетентност на административния орган общински съвет е да даде предварително съгласие за изработване на подробен устройствен план или да откаже това предварително съгласие. Дали конкретния подробен устройствен план съответства на вижданията на съвета или има нужда от допълнителни условия за устройство на територията са въпроси, които могат да са основания за отказ, но не и като самостоятелно условие за внасяне за разглеждане на предложението. Следователно тези нови условия са дадени от орган без надлежна материална компетентност и са нищожни и оспореното решение на общинския съвет в тази му част следва да бъде обявено за нищожно, а преписката върната за произнасяне по предложението на кмета на общината за предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ.

При този изход на спора основателно се явява искането на жалбоподателя за присъждане на разноски в хипотезата на чл.38 от ЗА

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на Решение № 26 по Протокол № 59 / 31.08.2023г. на Общински съвет Велико Търново, в частта, в която като условие за разглеждане на предложение на кмета на общината за даване на предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на част от имот с идентификатор 65200.125.375 по КККР на с.Самоводене е поставено представяне на ПУП, план за улична регулация, съгласно чл.14 от ЗУТ, влязъл в сила и като неизменна част от процедирането на настоящия ПРЗ, като същия бъде придружен и от план-схема за водоснабдяване на имота.

ВРЪЩА преписката на Общински съвет Велико Търново за ново произнасяне в едномесечен срок от получаване на решението.

ОСЪЖДА Община Велико Търново да заплати на основание чл.38, ал.2 от Закона за адвокатурата на адвокат Светослав Илиев от адвокатска колегия гр.Велико Търново сумата от 1 000лв. / хиляда лева/.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в 14 дневен срок от получаването му пред Върховния административен съд.