



	<b>ОБЩИНА В. ТЪРНОВО</b> ПОЩ. КОД 5000
	РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 09-00-327#1/05.07.24г.

ДО:

Г-Н ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: На Ваш изх. № 355/19.04.2024 г.

Вх. № 711/05.07.24г.

До ПК по УТПР-ЗОНА

ПК по ЗГОС

ПК по НРХО

10.07.2024

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СПИРДОНОВ,

Във връзка с постъпило в Община Велико Търново Ваше писмо с вх. № 09-00-327/19.04.2024 г., Ви уведомявам, че предвид влязло в сила Решение № 53/05.01.2024 г. по административно дело № 8021/2023 г. по описа на Върховния административен съд (ВАС) и обстоятелството, че заявление с Ваш вх. № 509/15.04.2024 г. от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД по същество не съдържа нови информация и искания, поддържам становището, изложено в мое писмо до Вас с изх. № 09-00-425#1/06.07.2023 г., а именно:

С постъпило в Община Велико Търново заявление с вх. № 5300-11670-1/04.02.2019 г. от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, ЕИК 175218811, за ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново е образувано административно производство по реда на глава седма от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изменение на действащия общ устройствен план (ОУП) на община Велико Търново, одобрен с Решение № 507 от Протокол № 34/31.01.2013 г. на Великотърновски общински съвет. По повод цитираното заявление Великотърновски общински съвет е приел Решение № 1378 от Протокол № 55/25.05.2023 г., с което е отказано одобряване на задание и разрешаване изработването на исканото изменение на ОУП. Последното означава, че към настоящия момент производството не е приключило с влязъл в сила индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 от ЗУТ.

Междувременно, от същото заинтересовано лице е депозирано заявление с Ваш вх. № 2977/25.04.2023 г., с което се иска „отразяване“ в ОУП на ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново с устройствена зона Жм2. Следва да се има предвид, че аналогична претенция (за отразяване на имота по посочения начин) е била предмет на съдебен контрол в



производството по административно дело № 2180/2014 г. по описа на Върховния административен съд (ВАС). В мотивите на влязлото в сила Решение № 8625/24.06.2014 г. съдебният състав е приел, че „отразяването на данни за недвижим имот върху графичната част на влязъл в сила общ устройствен план по същество представлява изменение на плана, който е единство на текстова и графична част“. В този смисъл, настоящото идентично заявление по същество представлява искане за изменение на ОУП на община Велико Търново по отношение собствения на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД недвижим имот.

Предвид изложеното и по аргумент от разпоредбата на чл. 27, ал. 2, т. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), ново производство за същия поземлен имот може да бъде проведено след окончателното приключване на първото (висящо) производство или прекратяването му по съответния ред.

**Приложение:** Решение № 53 от 05.01.2024 г. по административно дело № 8021/2023 г. по описа на Върховния административен съд



С уважение,

**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
Кмет на Община Велико Търново



Върховен  
Административен  
Съд

## РЕШЕНИЕ

№ 8625

София, 24.06.2014

### В ИМЕТО НА НАРОДА

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ: АНГЕЛ КАПИНОВ

ЧЛЕНОВЕ: ЛЮБОМИРА МОТОВА

МИРОСЛАВА КЕРИМОВА

при секретар	Станка Ташкова	и с участието
на прокурора	Валентина Драганова	изслуша докладваното
от съдията	ЛЮБОМИРА МОТОВА	
по адм. дело №	2180/2014	

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от АПК по касационна жалба на кмета на [община] против решение № 622/14.12.2013г. по адм. дело № 482/2013г. по описа на Административен съд-Велико Търново, с което по реда на чл. 257 АПК е осъден да предприеме действия по графичното отразяване на устройствените параметри на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 в местн. Дервения, в земл. На [населено място], в 30 дн. срок от влизане на решението в сила.

В касационната жалба се излагат доводи за неправилност на решението поради нарушение на материалния закон и необоснованост, като се иска отмяната му и отхвърляне на искането.

Ответното [фирма] С. оспорва жалбата.

Заключението на представителя на Върховната административна прокуратура е за основателност на жалбата.

Върховният административен съд, състав на второ отделение намира касационната жалба за допустима-подадена срещу подлежащо на касационно обжалване съдебно решение, от страна по делото, за която то е неблагоприятно и в срока по чл. 211, ал.1 АПК, а разгледана по същество за основателна.

За да постанови обжалваното решение, административният съд приема заявеното оспорване като такова по чл. 257 АПК на неоснователно бездействие на кмета на [община] по задължение за отразяване на устройствените параметри на недвижим имот върху графична част на влязъл в сила Общ устройствен план, произтичащо пряко от разпоредбата на чл. 19, ал.3 от Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в „логическа връзка с разпоредбата на чл. 29а, ал.1 ЗМСМА”.

Решението е недопустимо.

Производството е започнало по заявление от 13.03.2013г. на ответното дружество до касатора, в което се иска „коректно отразяване в зона Жм2 и в окончателния вариант на общия устройствен план на [община]” на ПИ с идентификатор № 10447.140.4, местн. Дервения, гр.В.Т., за който имало одобрен ПУП-ПЗ, предвиждащ жилищно застрояване. С първоначалната жалба до АС-В.Т. е оспорен мълчалив отказ по това заявление. Впоследствие е заявено, че се оспорва изричен отказ, обективиран в писмо от 22.04.2013г., с което кметът на общината е уведомил заявителя, че въпреки одобрения ПЗ, не е финализирана процедурата по промяна предназначението на имота и той към момента на одобряването на ОУП е с трайно предназначение на територията-горска и начин на трайно ползване-широколистна гора, а не със смесено предназначение, поради което не може да бъде отразен, както е поискано в заявлението.

Неправилно административният съд е определил предмета на оспорване като такъв по чл. 257 АПК на бездействие на кмета на общината по задължение за фактическо действие, произтичащо пряко от нормативен акт.

На първо място, съдът е обвързан от искането на оспорващия- чл. 126 АПК. Когато се оспорва административен акт, посочено е в какво се състои неговата незаконосъобразност и е формулирано искане за отмяната му, както е в случая, съдът няма правомощие да изменя искането на такова за осъждане за извършване на определено фактическо действие. В случая е следвало да разгледа оспорването на изричния отказ, обективиран в писмото от 22.04.2013г. и да прецени дали акта подлежи на съдебно оспорване.

Второ, 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.

Трето, 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.

Като се е произнесъл по недопустима жалба и при неправилно определен предмет на съдебна проверка, административният съд е постановил недопустимо решение, което следва да бъде обезсилено и производството по делото прекратено.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал.3 АПК Върховният административен съд, второ отделение,

**РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** решение № 622/14.12.2013г. по адм. дело № 482/2013г. по описа на Административен съд- Велико Търново и **ПРЕКРАТЯВА** делото.

**РЕШЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Особено мнение:

**Вярно с оригинала,**  
**секретар:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** /п/ Ангел Калинов

**ЧЛЕНОВЕ:** /п/ Любомира Мотова

/п/ Мирослава Керимова



Върховен  
Административен  
Съд

## РЕШЕНИЕ

№ 53

София, 05.01.2024 г.

### В ИМЕТО НА НАРОДА

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА

ЧЛЕНОВЕ: СТЕФКА КЕМАЛОВА

РАДОСТИН РАДКОВ

при секретар Антоанета Стоилова и с участието  
на прокурора Камелия Николова изслуша докладваното  
от съдията Радостин Радков  
по административно дело № 8021/2023 г.

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

Образувано е по касационна жалба на Общински съвет - Велико Търново, чрез гл. юрк. В. Стайкова-Недева, против Решение № 209 от 24.07.2023 г., постановено по адм. дело № 369/2023г. по описа на Административен съд - Велико Търново, с което е обявено за нищожно Решение № 1378 по протокол № 55/25.05.2023г. на Общински съвет /ОС/ - Велико Търново, с което е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план /ОУП/ на Община Велико Търново и не е дадено разрешение за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР 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, включително присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът - „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, в представен писмен отговор на касационната жалба, излага становище за неоснователност на касационната жалба. 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.

Върховният административен съд, второ отделение, приема касационната жалба за процесуално допустима като подадена от надлежна страна по смисъла на чл.210, ал.1 от АПК и в срока по чл.211, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество е неоснователна.

Производството пред Административен съд - Велико Търново е било образувано по жалба на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД срещу Решение № 1378 по протокол № 55/25.05.2023г. на Общински съвет - Велико Търново, с което е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план на Община Велико Търново и не е дадено разрешение на заявителя за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново.

Съдът приел от фактическа страна, че Решението на общинския съвет е мотивирано с обстоятелството, че независимо от факта, че Общинският съвет не е сезиран с искане за констатиране на явна фактическа грешка /ЯФГ/ и отстраняването на такава, съобразно приложимата норма на чл. 103, ал.1 ЗУТ, не са налице фактически предпоставки за промяна на предназначението на имота, констатиране на ЯФГ и отстраняването ѝ. Посочено е, че в преписката няма данни за приложимост на § 5, ал. 1 от ПЗР на Закона за горите, и в частност на параграф 123 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на отменения Закон за горите /обнародван, ДВ, бр. 16 от 2003 г.; изменен, бр. 29 и 34 от 2006 г./, защото няма данни за подаване на каквито и да било заявления, до влизането на Закона за горите /2011 г./ в сила. Няма и данни за проведена процедура по чл. 79 и сл. от Закона за горите /2011г./.

Общинският съвет отбелязал, че към настоящия момент няма възможност за промяна

на предназначението на имоти в горски територии по чл. 79, ал. 1, т. 4 от Закона за горите /2011г./ При тези данни, с процесното решение, административният съд е приел, че оспорваното решение е нищожно, постановено в нарушение на разпоредбата на чл. 177, ал. 2, изр. първо АПК. Посочил е, че дадените в мотивите на решението по адм. д. №223/2022г. по описа на Административен съд - Велико Търново задължителни указания е посочено, че 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 чл. 10 ал. 2 ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота за попадане в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториално-устройствена защита, определени по реда на отделни закони, като в този случай 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. 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 териториално-устройствена защита, определени по реда на отделни закони. Посочено е, че процесният имот не попада в нито една защитена зона, а същият не попада и в територии с особена териториално-устройствена защита, определени по реда на отделни закони. В тази връзка е подчертано, 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 по делото. Съдът приел, че в решението на общинския съвет нищо от дадените указания не е било изпълнено, напротив, в мотивите към оспореният акт не са посочени аргументи от фактическа и правна страна, които да подкрепят направеният извод и да обяснят поведение, което игнорира съдебен акт. Счел е, че не са налице дори твърдения за наличие на нови обстоятелства, които да водят до изменение на фактическата обстановка, при която е било постановено предходното съдебно решение по казуса. Посочения мотив за липса на основание за промяна на предназначението на имоти, счел, че е в противоречие с приетата за установена от съда фактическа обстановка. Приел е, че както неколккратно е било посочено от различни съдебни инстанции, промяна в предназначението на земята е последващо действие, което само по себе си не е релевантно за преценка наличието на фактическа грешка и претендираното изменение на ОУП. Поради изложеното съдът извежда правен извод, че на практика липсват мотиви в оспорваното решение, които да обосноват преценката за правилност на крайния извод. По тези съображения, с обжалваното съдебно решение, е обявена нищожност на процесното решение на ОС - Велико Търново и е върната преписката на административния орган за ново произнасяне.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

Съдът е прогласил за нищожно решението на общинския съвет, в оспорената му част, позовавайки се на разпоредбата на чл. 177, ал. 2 АПК, съгласно която актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. Развил е и допълнителни мотиви, обуславящи крайния му извод, за наличие на съществени пороци в обективизираната от органа воля, обуславящи неяснота относно съдържанието и правните последици на акта. Възприетите от първостепенния съд правни изводи са правилни и обосновани, поради което се споделят от настоящата инстанция.

С Решение № 326/17.11.2022г. постановено по адм. дело № 223/2022 г. на Административен съд - Велико Търново, потвърдено с Решение № 4011/12.04.2023 г., постановено по административно дело № 286/2023г. на Върховен административен съд е отменено по жалба на „Риъл Естейт Енٹرпрайзис“ 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 ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана.

Със същото Решение е върната 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.

Независимо от влязлото в сила Решение № 326/17.11.2022г. постановено по адм. дело № 223/2022г. на Административен съд - Велико Търново и дадените с него задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, Общински съвет Велико Търново отново отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана.

Административният съд правилно се е позовал на разпоредбата на чл.177, ал.2 от АПК, която налага прогласяване нищожността на всеки акт или действие на административен орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда. Тази възможност може да се използва, когато след влизане в сила на съдебното решение, административният орган издаде нов административен акт или извърши действие, които са в пряко противоречие със съдебното решение, както е в случая.

Посоченото по-горе и влязло в сила съдебно решение се ползва със сила на присъдено нещо между страните и неговото конститутивно действие е следвало да се зачете от административния орган, на когото преписката е била върната за ново произнасяне при съобразяване с мотивите в решението. Вместо това, органът без да се съобрази с влезлия в сила съдебен акт, е посочил единствено като мотив липса на основание за промяна на предназначението на имоти, който извод от фактическа страна е в противоречие с приетата за установена от съда фактическа обстановка. Както неколнократно е било посочено от различни съдебни инстанции, промяна в предназначението на земята е последващо действие, което само по себе си не е релевантно за преценка наличието на фактическа грешка и претендираното изменение на ОУП. Поради това настоящият състав намира, че на практика липсват и мотиви в оспорваното решение на ОС Велико Търново, които да обосноват преценката за правилност на крайния извод.

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 10447.140.4. На този подготвителен етап органът следва единствено да прецени дали са налице законовите предпоставки за заявеното изменение. Едва в последващия етап, след допускане изработването на проекта, ОС Велико Търново следва да подложи вече изработения конкретен проект на обществено обсъждане и да извърши преценка за правното му съответствие. Действително е налице неяснота относно съдържанието и правните последици на оспорения административен акт, в частта му относно процесния имот. Този порок, съчетан с директното противоречие посредством неизпълнение на влязлото в сила съдебно решение, обосновава хипотезата на чл. 177, ал. 2 АПК по отношение на акта в оспорената му част, поради което правилно е прогласен за нищожен.

Предвид гореизложеното, настоящият състав счита, че съдебното решение е постановено при правилно приложение и тълкуване на материалния закон, както и е обосновано, доколкото релевантните за спора факти са установени от събраните в административното и съдебно производство доказателства и въз основа на същите са изведени мотивирани и логически издържани правни изводи.

Решението като валидно, допустимо и правилно, следва да бъде оставено в сила.

Предвид изхода на спора, своевременно заявената и доказана претенция, в полза на ответната страна следва да се присъдят разноски в размер от 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева за платено адвокатско възнаграждение.

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

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 209 от 24.07.2023г., постановено по адм. дело № 369/2023г. по описа на Административен съд - Велико Търново.

ОСЪЖДА Общински съвет Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, с [ЕИК] сума в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева, представляваща разноски за заплатено адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Вярно с оригинала,

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА

секретар:

ЧЛЕНОВЕ: /п/ СТЕФКА КЕМАЛОВА

/п/ РАДОСТИН РАДКОВ

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Вх. № 509/15 07 247

До: Кмета на община  
В. Търново за становище

18.07.27

ДО

Г-Н ВЕНЦИСЛАВ СПИРДОНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### З А Я В Л Е Н И Е

от „Риъл естейт ентърпрайсис“ АД, гр.София, с ЕИК 175218811,  
представявано от Изпълнителния директор Маргарита Йонкова

Уважаеми господин Спирдонов,

Уважаеми дами и господа общински съветници,

„Риъл естейт ентърпрайсис“ АД е собственик на недвижим имот, намиращ се в землището на гр. Велико Търново, а именно: поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4 /десет хиляди четирисотин 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 – „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“.

С наше Заявление с вх.№ / 2977/25.04.2023 г. е входено искане, на основание на чл.134 (1) т.1 и чл.134 (1) т.5, от Закона за устройство на територията, моля ПИ с идентификатор № 10447.140.4, в землището на гр. В. Търново, да бъде отразен в Общия устройствен план на Община Велико Търново, като урбанизирана територия, за жилищно застрояване. За поземления имот, има влязъл в сила и действащ ПУП за жилищно застрояване, одобрен със Заповед № РД 22-1353/04.07.2007г. на Кмета на Община В.Търново.

Към Заявлението са приложени съответните документи, доказващи законните основания на искането, а именно:

Чл.134 от ЗУТ - Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1.(изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;

- Заповед № РД.332/01.09.2022 г. на Министъра на земеделието, за смяна на предназначението на земята / от широколистна гора в „Урбанизирана територия“, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“.



- Уведомление за влязъл в сила административен акт.

- Скица на ПИ с идентификатор № 10447.140.4, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.В.Търново, с дата 21.03.2023г., на която е отразен като „Урбанизирана територия“, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“.

5. - (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

- Решение № 326 от 17.11.2022 г. на Административен съд гр. В.Търново, с което категорично е отсъдил, че при приемането на ОУПО е допусната Явна фактическа грешка, като не е отразен влезлия в сила ПУП за ПИ, съгласно Заповед № РД-22-1353 от дата 04.07.2007г. на Кмета на община Велико Търново.

- Решение № 4011 от 12.04.2023 г. на ВАС гр.София, което изцяло потвърждава Решение №326/2022 г. на Административен съд В.Търново.

В допълнение прилагам и:

- Решение № 209 от 24.07.2023 г. на Административен съд гр. В.Търново, с което се обявява за нищожно Решение №1378 по протокол №55/25.05.2023г. на Общински съвет В. Търново

- Решение № 53 от 05.01.2024г на ВАС гр.София, което оставя в сила Решение №209 от 24.07.2023г., постановено по адм. дело №369/2023г. на Административен съд гр. В.Търново.

Намеренията на дружеството, към този имот е да бъдат изградени както жилищни сгради - ниско строителство, така и сгради с обществено значение- училище и детска градина, в паркова среда, със засаждане на нови, подходящи дървесни видове. Инвестицията ще бъде извършена изцяло по екологичен начин. За осъществяването ѝ, има реален инвестиционен интерес.

Моля, да разгледате нашето Заявление, на заседание на Великотърновския общински съвет, с искане поземлен имот с идентификатор № 10447.140.4, с площ от 38439 кв.м., с трайно предназначение на територията –„Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“, с влязъл в сила и действащ ПУП за жилищно застрояване, одобрен със Заповед № РД 22-1353/04.07.2007г. на Кмета на Община В.Търново и вземете решение, да бъде отразен в ОУПО, на основание чл.134 (1) т.1 и чл.134 (1) т.5, от Закона за устройство на територията.



II състав

09.01.2024 г.

№ на страната в списъка на лицата за призоваване:

и-178-12/10.01.2024

2

## СЪОБЩЕНИЕ

До Общински съвет Велико Търново

като Ответник

гр. Велико Търново пл. "Майка България" №2

Приложено, връчваме Ви заверен препис от Решение № 209 от 24.07.2023 г.,

Административен съд - Велико Търново, II състав, по административно дело № 369/2023 г.

Указания: СЪС ЗАВЕРЕН ПРЕПИС ОТ РЕШЕНИЕ № 209/24.07.2023г., ВЛЯЗЛО В СИЛА НА 05.01.2024г.

ПРИЛОЖЕНИЕ: заверен препис от Решение № 209/24.07.2023г. по адм. дело № 369/2023г., ведно със заверен препис от Решение № 53/05.01.2024г. по адм. дело № 8021/2023г. по описа на ВАС.

ДЕЛОВОДИТЕЛ:

Марияна Маркова

до: Кмет на  
Община В. Търново  
за становище

11.01.24

## АДМИНИСТРАТИВНОПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС

Срок на обжалване

**Чл. 230.** Частната жалба се подава в 7-дневен срок от съобщаване на определението или разпореджанието, а когато то е постановено в съдебно заседание - от деня на заседанието за страната, която е присъствала.

Срок на обжалване

**Чл. 231.** По отношение на частната жалба се прилагат съответно разпоредбите на чл. 212, 213 и 213а.

Форма и съдържание на жалбата и протеста

**Чл. 212.** (1) Жалбата или протестът се подава в писмена форма и трябва да съдържа:

1. посочване на съда;
  2. името и точния адрес на жалбоподателя, а ако е физическо лице - и неговия единен граждански номер, името и точния адрес на законния представител или пълномощник, ако има такива, съответно името и длъжността на прокурора;
  3. означение на обжалваното решение;
  4. точно и мотивирано посочване на конкретните пороци на решението, които съставляват касационни основания;
  5. в какво се състои искането;
  6. подпис на лицето, което подава жалбата или протеста.
- (2) Касационната жалба, с изключение на дела по Закона за административните нарушения и наказания, дела за пенсионно здравно и социално осигуряване, дела, по които жалбоподателят е освободен от държавна такса или е лице, лишено от свобода с влязла в сила присъда, се приподписва от адвокат или юристконсулт, освен когато жалбоподателят или неговият представител има юридическа правоспособност. Към искането се прилага пълномощие за приподписването, а когато жалбоподателят или неговият представител има юридическа правоспособност - удостоверение за юридическа правоспособност.

(3) Жалбата не може да съдържа нецензурни думи, обиди или заплахи.

Приложения

**Чл. 213.** Към жалбата или протеста се прилагат:

1. удостоверение за съществуването и представителството на организацията - жалбоподател, освен ако е представено пред първата инстанция;
  2. пълномощно, когато жалбата се подава от пълномощник;
  3. документ за платена държавна такса, ако такава се дължи или молба по чл. 227а, ал. 2;
  4. реплиси от жалбата или протеста, от писмените доказателства и от приложенията според броя на останалите страни.
- Проверка за редовност и допустимост на касационната жалба или протест

**Чл. 213а.** (1) Съдията-докладчик в първоинстанционния съд извършва проверка на редовността на касационната жалба или протеста и ако не отоварят на изискванията на чл. 212 и 213, с разпореджанието ги оставя без движение и изпраща съобщение на оспорващия да отстрани нередовностите в 7-дневен срок от получаването му. Когато нередовностите не се отстранят в срок, първоинстанционният съд връща жалбата или протеста.

(2) Касационната жалба или протест се оставят без разглеждане от първоинстанционния съд на основанията по чл. 215.

Оставяне на жалбата и протеста без разглеждане

**Чл. 215.** Жалбата или протестът се оставят без разглеждане, а образуваното касационно производство се прекратява, когато:

1. са подадени от лице или организация, които не са участвали в съдебното производство;
2. решението или обжалваната му част не съществува;
3. са подадени след срока по чл. 211;
4. са подадени против решение, което не подлежи на касационно оспорване;
4. бъдат оттеглени или бъде извършен отказ от тях с писмено заявление.

## ЗАКОН ЗА ПРАВНА ПОМОЩ

**Чл. 5.** (1) Правна помощ се предоставя на физически лица на основанията, посочени в този и в други закони.

**Чл. 23** (1) Системата за правна помощ по чл. 21, т. 3 обхваща случаите, при които по силата на закон задължително се предвижда адвокатска защита или представителство.

(2) Системата за правна помощ обхваща и случаите, когато заподозреният, обвиняемият, уличеният, подсъдимият или страната по наказателно, гражданско или административно дело не разполага със средства за заплащане на адвокат, желае да има такъв и интересите на правосъдието изискват това.

(4) По граждански и административни дела правна помощ се предоставя в случаите, когато въз основа на представени доказателства от съответните компетентни органи съдът прецени, че страната няма средства за заплащане на адвокатско възнаграждение. Преценката си за това съдът формира, като вземе предвид:

1. доходите на лицето или семейството;
2. имущественото състояние, удостоверено с декларация;
3. семейното положение;
4. здравословното състояние;
5. трудовата заетост;
6. възрастта и;
7. други констатирани обстоятелства.

*Претис!*

**РЕШЕНИЕ**

№ 53

София, 15.01.2024г.

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: СЕВДАЛИНА ЧЕРВЕНКОВА**

**ЧЛЕНОВЕ: СТЕФКА КЕМАЛОВА**

**РАДОСТИН РАДКОВ**

при секретар	Антоанета Стоилова	и с участието
на прокурора	Камелия Николова	изслуша докладваното
от съдията	Радостин Радков	

по административно дело № 8021/2023 г.

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

Образувано е по касационна жалба на Общински съвет - Велико Търново, чрез гл. юрк. Валентина Стайкова-Недева, против Решение № 209 от 24.07.2023 г., постановено по адм. дело № 369/2023г. по описа на Административен съд - Велико Търново, с което е обявено за нищожно Решение № 1378 по протокол № 55/25.05.2023г. на Общински съвет /ОС/ - Велико Търново, с което е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план /ОУП/ на Община Велико Търново и не е дадено разрешение за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР 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, включително присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът - „Риъл Естейт Енърпрайсис“ АД, гр. София, в представен писмен отговор на касационната жалба, излага становище за неоснователност на касационната жалба. 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.

Върховният административен съд, второ отделение, приема касационната жалба за процесуално допустима като подадена от надлежна страна по смисъла на чл.210, ал.1 от АПК и в срока по чл.211, ал.1 от АПК.

Разгледана по същество е неоснователна.

Производството пред Административен съд - Велико Търново е било образувано по жалба на „Риъл Естейт Енърпрайсис“ АД срещу Решение №1378 по протокол №55/25.05.2023г. на Общински съвет - Велико Търново, с което е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план на Община Велико Търново и не е дадено разрешение на заявителя за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново.

Съдът приел от фактическа страна, че Решението на общинския съвет е мотивирано с обстоятелството, че независимо от факта, че Общинският съвет не е сезиран с искане за констатиране на явна фактическа грешка /ЯФГ/ и отстраняването на такава, съобразно приложимата норма на чл. 103, ал.1 ЗУТ, не са налице фактически предпоставки за промяна на предназначението на имота, констатиране на ЯФГ и отстраняването ѝ. Посочено е, че в преписката няма данни за приложимост на § 5, ал. 1 от ПЗР на Закона за горите, и в частност на параграф 123 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на отменения Закон за горите /обнародван ДВ. бр. 16 от 2003 г. изменен бр. 29 и 34 от 2006 г./, защото няма данни за подаване на каквито и да било заявления, до влизането на Закона за горите /2011 г./ в сила. Няма и данни за проведена процедура по чл. 79 и сл. от Закона за горите /2011г./. Общинският съвет отбелязал, че към настоящия момент няма възможност за промяна на предназначението на имоти в горски територии по чл. 79, ал. 1, т. 4 от Закона за горите /2011г./ При тези данни, с процесното решение, административния съд е приел, че оспорваното решение е нищожно постановено в нарушение на разпоредбата на чл. 177, ал. 2, изр. първо АПК. Посочил е, че дадените в мотивите на решението по адм. д. №223/2022г. по описа на Административен съд - Велико Търново задължителни указания е посочено, че 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 чл. 10 ал. 2 ЗУТ досежно това дали са налице данни за имота за попадане в защитени територии, определени със закон или територии с особена териториално-устройствена защита, определени по реда на отделни закони, като в този случай 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. 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 териториално-устройствена защита, определени по реда на отделни закони. Посочено е, че 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 е подчертано, 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 по

делото. Съдът приел, че в решението на общинския съвет нищо от дадените указания не е било изпълнено, напротив, в мотивите към оспореният акт не са посочени аргументи от фактическа и правна страна, които да подкрепят направеният извод и да обяснят поведение, което игнорира съдебен акт. Счел е, че не са налице дори твърдения за наличие на нови обстоятелства, които да водят до изменение на фактическата обстановка, при която е било постановено предходното съдебно решение по казуса. Посочения мотив за липса на основание за промяна на предназначението на имоти, счел, че е в противоречие с приетата за установена от съда фактическа обстановка. Приел е, че както неколккратно е било посочено от различни съдебни инстанции, промяна в предназначението на земята е последващо действие, което само по себе си не е релевантно за преценка наличието на фактическа грешка и претендираното изменение на ОУП. Поради изложеното съдът извежда правен извод, че на практика липсват мотиви в оспорваното решение, които да обосноват преценката за правилност на крайния извод. По тези съображения, с обжалваното съдебно решение, е обявена нищожност на процесното решение на ОС - Велико Търново и е върната преписката на административния орган за ново произнасяне.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

Съдът е прогласил за нищожно решението на общинския съвет, в оспорената му част, позовавайки се на разпоредбата на чл. 177, ал. 2 АПК, съгласно която актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. Развил е и допълнителни мотиви, обуславящи крайния му извод, за наличие на съществени пороци в обективизираната от органа воля, обуславящи неяснота относно съдържанието и правните последици на акта. Възприетите от първостепенния съд правни изводи са правилни и обосновани, поради което се споделят от настоящата инстанция.

С Решение № 326/17.11.2022г. постановено по адм. дело № 223/2022 г. на Административен съд - Велико Търново, потвърдено с Решение № 4011/12.04.2023 г., постановено по административно дело № 286/2023г. на Върховен административен съд е отменено 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 ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана.

Със същото Решение е върната 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.

Независимо от влязлото в сила Решение № 326/17.11.2022г. постановено по адм. дело № 223/2022г. на Административен съд - Велико Търново и дадените с него задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, Общински съвет Велико Търново отново отказва одобряването на задание и не дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с

идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, местност „Дервения“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана.

Административният съд правилно се е позовал на разпоредбата на чл.177, ал.2 от АПК, която налага прогласяване нищожността на всеки акт или действие на административен орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда. Тази възможност може да се използва, когато след влизане в сила на съдебното решение, административният орган издаде нов административен акт или извърши действие, които са в пряко противоречие със съдебното решение, както е в случая. Посоченото по-горе и влязло в сила съдебно решение се ползва със сила на присъдено нещо между страните и неговото конститутивно действие е следвало да се зачете от административния орган, на когото преписката е била върната за ново произнасяне при съобразяване с мотивите в решението. Вместо това, органът без да се съобрази с влезлия в сила съдебен акт, е посочил единствено като мотив липса на основание за промяна на предназначението на имоти, който извод от фактическа страна е в противоречие с приетата за установена от съда фактическа обстановка. Както неколкократно е било посочено от различни съдебни инстанции, промяна в предназначението на земята е последващо действие, което само по себе си не е релевантно за преценка наличието на фактическа грешка и претендираното изменение на ОУП. Поради това настоящият състав намира, че на практика липсват и мотиви в оспорваното решение на ОС Велико Търново, които да обосноват преценката за правилност на крайния извод.

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 10447.140.4. На този подготвителен етап органът следва единствено да прецени дали са налице законовите предпоставки за заявеното изменение. Едва в последващия етап, след допускане изработването на проекта, ОС Велико Търново следва да подложи вече изработения конкретен проект на обществено обсъждане и да извърши преценка за правното му съответствие. Действително е налице неяснота относно съдържанието и правните последици на оспорения административен акт, в частта му относно процесния имот. Този порок, съчетан с директното противоречие посредством неизпълнение на влязлото в сила съдебно решение, обосновава хипотезата на чл. 177, ал. 2 АПК по отношение на акта в оспорената му част, поради което правилно е прогласен за нищожен.

Предвид гореизложеното, настоящият състав счита, че съдебното решение е постановено при правилно приложение и тълкуване на материалния закон, както и е обосновано, доколкото релевантните за спора факти са установени от събраните в административното и съдебно производство доказателства и въз основа на същите са изведени мотивирани и логически издържани правни изводи.

Решението като валидно, допустимо и правилно, следва да бъде оставено в сила.

Предвид изхода на спора, своевременно заявената и доказана претенция, в полза на ответната страна следва да се присъдят разноски в размер от 1250 / хиляда двеста и петдесет/ лева за платено адвокатско възнаграждение.

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

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 209 от 24.07.2023г., постановено по адм. дело №369/2023г. по описа на Административен съд - Велико Търново.

ОСЪЖДА Общински съвет Велико Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД, гр. София, с ЕИК 175218811 сума в размер на 1250 /хиляда двеста и петдесет/ лева, представляваща разноси за заплатено адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:



*Справка!*

**РЕШЕНИЕ**

<b>АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - Велико Търново</b> Решение № 53/05.01.2023г. Съдия: по адм.р. № 8021/23г.	
влязло в сила на: 05.01.2023г.	41-

**№209**

*по описа на ВАС/М  
сб.ис.1*

**гр. Велико Търново, 24.07.2023г.**

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

**Административен съд Велико Търново – Втори състав**, в съдебно заседание на десети юли две хиляди двадесет и трета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: ГЕОРГИ ЧЕМШИРОВ**

при участието на секретаря П. Иванова и прокурор ....., изслуша докладваното от СЪДИЯ ЧЕМШИРОВ Адм. д. №369 по описа за 2023 година и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. с чл. 215 от закона за устройство на територията/ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Маргарита Йонкова, в качеството ѝ на изп. директор на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД от гр. София, срещу Решение №1378 по протокол №55/25.05.2023г. на Общински съвет В. Търново, с е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план на Община В. Търново и не е дадено разрешение на заявителя за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново.

Жалбоподателят твърди, че обжалваното решение е незаконосъобразно, тъй като общинския съвет не се съобразил с предходно съдено решение по АД №223/2022г. по описа на АСВТ, както и с внесеното предложение на кмета на общината, с което е уважено искането на дружеството за допускане на поправка в действащия общ устройствен план в частта за относно ПИ с идентификатор 10447.140.4, собственост на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД. Защо не е уважено предложението не е посочено, тъй като в обжалваното решение липсват мотиви, с които се отказва допускане на исканата поправка в плана.

Претендира се отмяната на оспорваното решение, като бъде задължен Общински съвет В. Търново да предприеме действия по направеното предложение от кмета на Община В. Търново за

одобряване на задание, дадено от заявителя и разрешаване на изработване на проект за ЧИ на ОУП, както и присъждане на сторените в производството разноски.

Ответникът – Общински съвет В. Търново, чрез пълномощника си по делото оспорва подадената жалба и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разноски.

Съдът като взе предвид становищата на страните по направеното искане и приложените по делото доказателства, съобрази следното:

С Решение №1378 на Общински съвет В. Търново, прието по протокол 55 от 25.05.2023г. е отказано одобряване на задание за частично изменение на общ устройствен план на Община В. Търново и не е дадено разрешение на заявителя за възлагане изработване на проект за ЧИ на ОУП в частта, относно ПИ с идентификатор 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, собственост на дружеството жалбоподател. Това решение е обявено на Интернет страницата на Общински съвет В. Търново на 31.05.2023г./вж. стр. 80 от делото/. Жалбата е подадена директно до АСВТ и заведена с вх. №2894/07.06.2023г. по описа на съда. Спазен е срокът по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, като оспорването е направено от лице с правен интерес да обжалва решението.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

По делото от фактическа страна не е спорно, че „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД – гр. София е 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 №937/28.08.2009г. 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- 22-1353/04.07.2007г., 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, както и че този план е действащ понастоящем.

От материалите по АД №223/2022г. по описа на АСВТ е видно, че от страна на дружеството жалбоподател е подадено до Община – Велико Търново Заявление вх. №5300-11670-1/16.05.2018г., 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 – В. 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.

Въз основа на това заявление кметът на Община В. 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 ККР на гр. Велико Търново до Общински съвет – Велико Търново.

С Решение по т. 41 по Протокол №12 от заседание от 27.08.2020г. Обс – В. Търново не приема предложението на кмета на общината 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 ККР на гр. В. Търново.

Това решение е обжалвано от „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД пред съда, като с Решение №351/15.12.2020г. по адм. д. №560/2020г. по описа на АСВТ е отменено Решение по т. 41 по Протокол №12 от 27.08.2020г. на ОбС – В. Търново, като преписката е върната на ОбС за ново произнасяне, при спазване на дадените от съда указания по тълкуването и прилагането на закона. Съдебното решение е влязло в сила.

След повторно разглеждане на въпроса от ОбС – В. Търново е взето Решение №602 по протокол №25 от заседание от 27.05.2021г., с което внесеният ново предложение на кмета на Община В. Търново относно одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на ПИ с идентификатор №10447.14.4 по ККР 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.

Това решение отново е оспорено по съдебен ред, като с Решение №262/20.07.2021г. по адм. д. №353/2021г. по описа на АСВТ е било отменено, като отново е върната преписката на общинския съвет за решаване на въпроса по същество, при

съобразяване на указанията, дадени с предходното съдебно решение. Съдебният акт е оставен в сила след касационно обжалване.

Прието е Решение №953 по протокол №39 от заседание на ОбС – В. Търново от 28.04.2022г., с което е отказано одобряването на задание и не се дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУП. При обжалване на това решение пред съда е постановено Решение №326/17.11.2022г. по адм. д. №223/2022г. по описа на АСВТ, с което е отменено решението на общинския съвет, като преписката повторно е върната на ОбС – В. Търново за произнасяне по същество по подаденото искане за изменение на ОУП в частта, касаеща ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. В. Търново, местност „Дервеня“ с цел отстраняване на ЯФГ в предвижданията на плана. Съдебното решение е влязло в сила.

След получаване на влезлите в сила актове в Община В. Търново, в администрацията на ответника е било внесено повторно предложението 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. По това предложение е постановено оспорваното в настоящото производство решение на ОбС – В. Търново, с което повторно е отказано одобряването на задание и даване на разрешение за изработване на проект за ЧИ на ОУПО в обхвата на процесния ПИ.

Настоящият състав намира оспорваното решение за нищожно, постановено в нарушение на разпоредбата на чл. 177, ал. 2, изр. първо от АПК.

В дадените в мотивите на решението по АД №223/2022г. по описа на АСВТ задължителни указания е посочено, че 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. 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. Посочено е, че 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 е подчертано, 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 по делото.

Нищо от дадените указания не е било изпълнено, напротив, в мотивите към оспореният акт, каквито представляват изказаните мнения на членовете на колективния орган, чието гласуване е обосновало вземането на решението, не е посочено абсолютно нищо от фактическа и правна страна, което да подкрепя направеният извод и да обясни поведение, което игнорира съдебен акт. Не са налице дори твърдения за наличие на нови обстоятелства, които да водят до изменение на фактическата обстановка, при която е било постановено предходното съдебно решение по казуса. Налице е единствено като мотив посочване на липса на основание за промяна на предназначението на имоти, който извод от фактическа страна е в противоречие с приетата за установена от съда фактическа обстановка. Както неколккратно е било посочено от различни съдебни инстанции, промяна в предназначението на земята е последващо действие, което само по себе си не е релевантно за преценка наличието на фактическа грешка и претендираното изменение на ОУП. Поради това настоящият състав намира, че на практика липсват и мотиви в оспорваното решение, които да обосноват преценката за правилност на крайния извод.

Съгласно чл. 177, ал. 1 АПК, наименована "действие на съдебното решение", решението има сила за страните по делото, като в случаите на отмяна или изменение на акта – по отношение на всички. Съгласно чл. 177, ал. 2, изречение първо АПК актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. Налице е един много тежък порок до степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. В същото време този акт създава една привидност на правни последици, които заинтересованото лице има интерес да отстрани. Съгласно чл. 177, ал. 2, изречение второ АПК всеки заинтересован може винаги да се позове на нищожността или да

поиска от съда да я обяви. Отделно, съдът следи служебно за нищожността на акта и я обявява при установяването ѝ, дори да липсва искане за това. По настоящото дело жалбоподателят не излага конкретни твърдения за нищожност на оспорения акт съгласно специалната разпоредба на чл. 177, ал. 2 АПК. В случая обаче съдът констатира, че се касае особен случай на недействителност на административния акт, обвързан изцяло с действието на влязло в сила съдебно решение. Тя се различава от обичайните случаи на нищожност – при издаване на акт от некомпетентен орган, при неспазване на законоустановената форма, при съществено нарушение на производствените правила и противоречие с материалния закон, които водят до липса на ясно изразена и конкретна воля на административния орган.

В заключение настоящият състав намира за нужно да посочи, че в случая продължаващото неизпълнение на влезлите в сила съдебни актове от висш колективен орган на местно самоуправление, създава опасен прецедент, който поставя в заплата нормалното функциониране на механизмите на правовата държава, което положение е правно нетърпимо.

Ето защо оспорваното решение на ОбС – В. Търново следва да бъде прогласено за нищожно, а преписката да се върне за ново разглеждане при спазване на подробните задължителни указания, дадени в Решение №326/17.11.2022г. по АД №223/2022г. по описа на АСВТ.

При този изход на делото основателно се явява искането на жалбоподателя за присъждане на разноски за производството, представляващи държавна такса в размер на 50 лв. и заплатен адвокатски хонорара в размер на 1 000 лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 2 от АПК, Административният съд – В. Търново, II-ри състав

## Р Е Ш И :

**ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНО** Решение №1378 по протокол №55/25.05.2023г. на Общински съвет В. Търново.

**ВРЪЩА** делото като преписка на Общински съвет Велико Търново за ново произнасяне по подаденото от кмета на Община В. Търново предложение с 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 съобразно указанията, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Общински съвет В. Търново да заплати на „Риъл Естейт Ентърпрайсис“ АД от гр. София, разноски по делото в размер на 1050/хиляда и петдесет/ лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Препис-извлечение от Протокол № 55  
от заседание на Общински съвет,  
проведено на 25.05.2023 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 № 1378

1. Великотърновски общински съвет е бил сезиран с искане и предложение с Вх. № 672 от 14.08.2020 г. за разрешаване изработване на проект за изменение на ОУП в частта на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по КККР на гр. Велико Търново, на основание чл. 134, ал. 1 от ЗУТ, поради допуснатата в него явна фактическа грешка, с оглед отразяването му в зона от Оз 2 в Оз 1.

2. В Решение № 4011 от 12.04.2023 г., постановено по административно дело № 286/2023 г. на ВАС - Второ отделение, съдът задължава Общинския съвет да извърши фактическа и правна преценка дали в случая са налице визираните в чл. 103а, ал. 1, изречение 1 и изречение 2 от ЗУТ. Независимо от факта, че Общинският съвет не е сезиран с искане за констатиране на явна фактическа грешка и за отстраняването на явна фактическа грешка, Общинският съвет отбелязва, че съобразно приложимата норма на чл. 103а, ал. 1, изречение първо и второ от ЗУТ, не са налице фактическите предпоставки за промяна на предназначението, констатиране на явна фактическа грешка и отстраняването ѝ. В този смисъл Общинският съвет отбелязва, че промяна на предназначението на имот с идентификатор № 10447.140.4 в гр. В. Търново от гора /имот в горска територия/ в имот за застрояване на жилищни сгради по заявление с рег. индекс ИАГ-9046 от 18.04.2022 г. и със заповед № РД-49-332 от 01.09.2022 г. на министъра на земеделието.

Като основание за издаване на заповед № РД-49-332 от 01.09.2022 г. на министъра на земеделието е посочен параграф 5, ал. 1 от ПЗР на Закона за горите, във връзка с чл. 14, ал. 1, т. 3, чл. 14а, ал. 2, чл. 14г, ал.1 и чл. 19, ал. 4 и ал. 7 от Закона за горите /отменен/. В преписката няма данни за приложимост на параграф 5, ал. 1 от ПЗР на Закона за горите, и в частност на параграф 123 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на отменения Закон за горите /обнародван, ДВ, бр. 16 от 2003 г.; изменен, бр. 29 и 34 от 2006 г./, защото няма данни за подаване на каквито и да било заявления, до влизането на Закона за горите /2011 г./ в сила. Няма и данни за проведена процедура по чл. 79 и сл. от Закона за горите /2011 г./. Общинският съвет отбелязва, че към настоящия момент няма възможност за



промяна на предназначението на имоти в горски територии по чл. 79, ал. 1, т. 4 от Закона за горите /2011г./.

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. "Дервеня", 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. "Дервеня", 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



ОБЩИНА В.ТЪРНОВО  
пощ. код 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

09-00-604/14.08.20

20: ПК № УТТМ - 601  
ПК № ЗМС  
6 чзч. №  
рег. № 3261  
1.7.11.22

20: ПК № УТТМ - 601  
ПК № ЗМС

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

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

гр. Велико Търново

**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 ЕКО. КККР на гр. Велико Търново – м. „Дервеня”

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

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. „Дервеня” 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 /Централен-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  
седалище и адрес на управление гр. София, ул.  
„Оворище“ №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 *5300-11670-1 / 040219г.*
- За процедиране 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 *Риан Естейт Ентерпрайзис А.Д.*  
с настоящ адрес, гр./с./ *София* обл. ....  
ул. *Одърлице* № ..... вх. ...., ет. ...., ап. ....

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 урегулирани/и, неурегулирани/и  
поземлен/и имот/и №№ П.И. 10447.140.4, кв. 140  
по плана на гр. В. Терново..... намиращ/и се на  
ул. м. Дербеня.....

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

ЧИ на ОУП, поради допускната вляма  
фр. в. к. т. з. в. с. к. а. гр. в. к. а. в. ч. л. а. н. а. з. а. м. л. о. с.  
с. ч. д. е. м. т. м. ф. м. к. а. д. а. р. 10447.140.4, с. в. л. а. д. н. а.  
КККР на гр. В. Терново, м. е. т. н. л., Дербеня.

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 .....

Ч. Д. В. 2019 20 год.

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



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ВЕЛИКО ТЪРНОВО
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 ОБЩИНСКИ 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~~

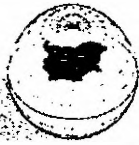
инж. Динко Кечев – Директор-Дирекция ~~СУТ~~

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

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

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

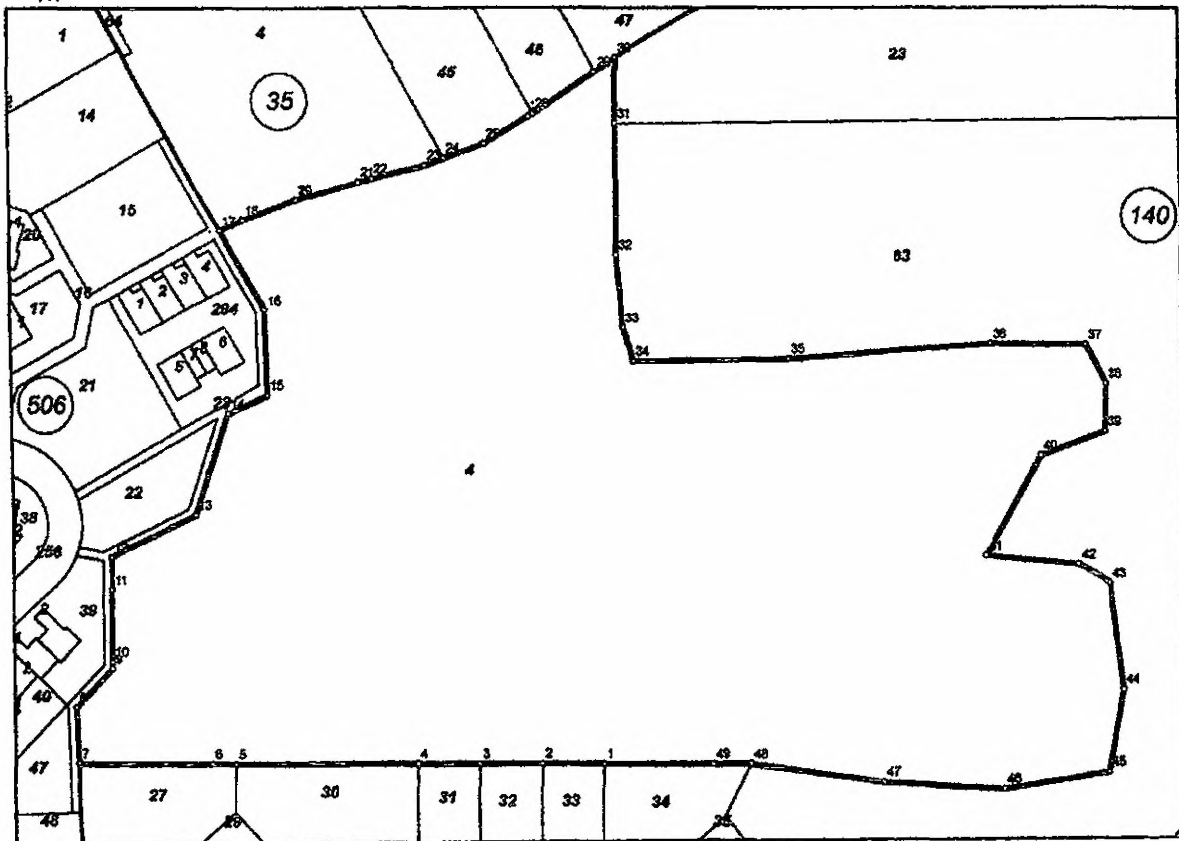
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### 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-18-36/19.09.2008 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



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 [м]	Y [м]
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	510392.43
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	510635.21
40.	4772471.22	510636.21

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



Генд. 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	510569.86
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, 1

**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, приет 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

Изм. №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-vl.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

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

Уважаеми арх. Малаков,

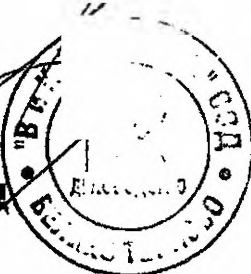
Във връзка с Ваше писмо №5300-11670-1#2/28.02.2019г. Ви уведомяваме, че исканото от Вас съгласуване ще се извърши съгласно наши писма с изх. №№1-3930/18.02.2019г., 1-4308/28.02.2019г. и 1-4414/06.03.2019г.

Приложено, връщаме Ви изпратения 1 бр. компакт диск.

С уважение,

инж. Димитър Владов  
Управител

„Вик Йовковци“ ООД



**ЕП**  
**СЕВЕР**  
ENERGO-PRO (P.O.)

Електроразпределение Север АД  
Варна Тауърс, кудра Е, 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

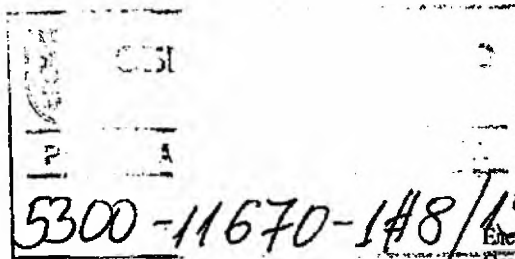
На 06.03.2019г. в Електроразпределение Север АД се получи писмо с Ваш изх. № 5300-11670-1#5/05.03.19г. за съгласуване на задание за изработване на проект за ЧИ на ОУП в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.140.4 по ККР на гр. В. Търново, Община Велико Търново.

- 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, кудра Е,  
бул. Вл. Варненчик 258,  
Варна 9009  
ЕИК 104518621

	<b>ОБЩИНА В. ТЪРНОВО</b> ПОЩ. КОД 5000
<b>РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА</b>	
5000-11070-1/1/2019.10	

**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 Ентерпрайсис“ 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, 0887858356*

*[tsveta.slavcheva@veliko-tarnovo.bg](mailto:tsveta.slavcheva@veliko-tarnovo.bg)*

**Приложение:** Копията на фактите са сканираната преписка.

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

**Съгласувал:**  
Теодора Станчева, Началник в 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](mailto: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 входящата 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:

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

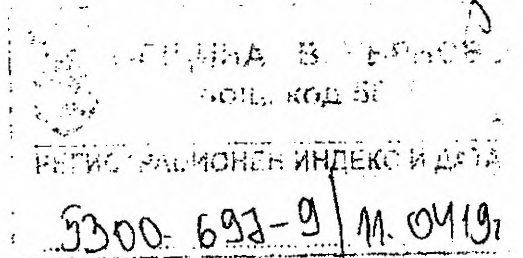
e-mail: office@toplo-vt.com

**“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 Ентърпрайсис”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 процедиране 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 Ентърпрайзис“ 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 инициатирано 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 (вили), 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**

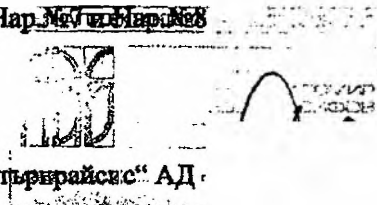
- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ

### **4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ**

- ЧИ на ОУП да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар. № 1/11.07.2018

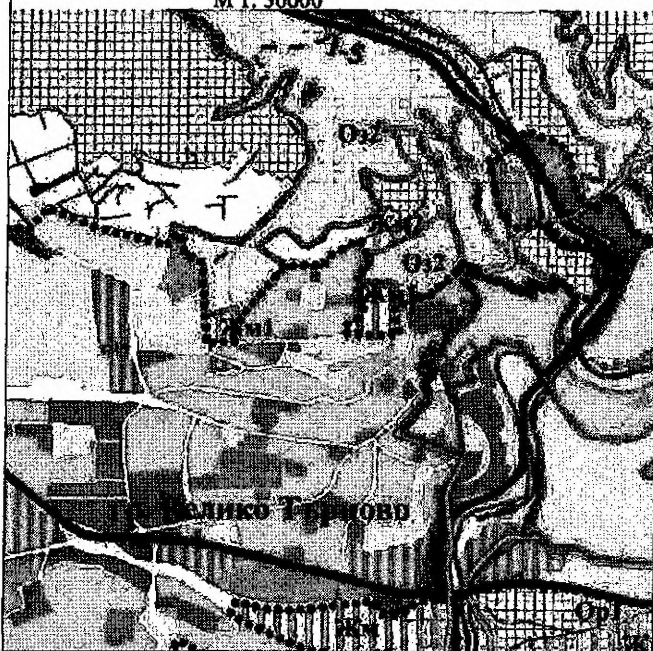
25.11.2018 г.  
В.Търново

Консултант: арх. Десислав Десисифов  
Възложител: „Риъл Естейт Ентърпрайзис“ АД

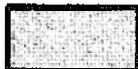
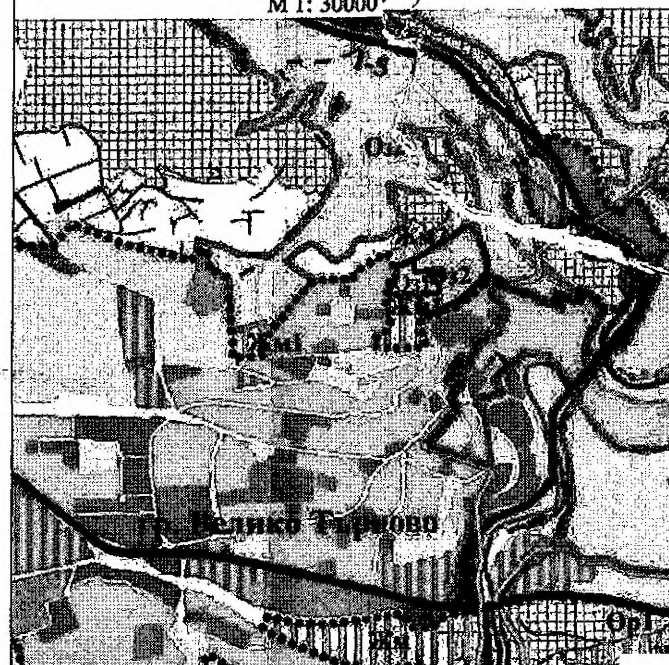




ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН НА  
ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
М 1: 30000



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



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, Карт-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 защитена зона и защитени територии не се добува промяна за предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирана територия, извън земите с променено предназначение до 29.06.2007 год., и с решение на компетентния орган след положителна оценка за съвместимост след тази дата доиздадено в сила на окончателния проект за ОУПО.

Допуска се изграждане на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна на предназначението на посмелените вилни - пътеки, информационни и образователни съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са тясно свързани с терена.



Защитена зона по ЗБР НАТУРА 2000



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

Съдържание:  
Сравнителен чертеж с извадка от действащия ОУП и изменението на плана

Възложител:  
"Рийъл Естейт Енٹرпрайзес" АД

проектна част: Архитектура    едиза: Чл. на ОУП    мезец: 11:30000    ноем, 2018 г.    лист: 1