

# РЕШЕНИЕ

№ 528

Шумен, 04.04.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Административният съд - Шумен - IV състав, в съдебно заседание на двадесет и шести март две хиляди двадесет и пета година в състав:

СЪДИЯ: ХРИСТИНКА ДИМИТРОВА

При секретар ИВАНКА ВЕЛЧЕВА като разгледа докладваното от съдия ХРИСТИНКА ДИМИТРОВА административно дело № 20247270700104 / 2024 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Стоян [ ] Димитров от гр.Върбица, действащ чрез упълномощен процесуален представител адв. Соня Бъчварова от ВАК, със съдебен адрес гр. Варна, бул. Княз Борис I, №111, ет.4, офис 9, против Решение № 12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица. С оспореното решение на основание чл.21, ал.1, т.11, вр. чл.21, ал.2 от ЗМСМА, вр. с чл.124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - План за застрояване (ПЗ), съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. №94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров. В решението е посочено, че собственици и носители на вещни права съгласно чл.131 от ЗУТ са: 1. настоящият оспорващ, съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. (за постройките в имота); 2. държавата в лицето на МЗХ на имота, представлявана от ДГС - Върбица, гр. Върбица (за поземления имот).

Жалбоподателят твърди, че решението е незаконосъобразно, необосновано, лишено от мотиви, поради което настоява за неговата отмяна. Сочи, че в производството по постановяването му са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, неспазване на императивните изисквания за форма, неправилно тълкуване на специални норми от материалния закон, превратно упражняване на дискреционна власт. Заявява, че въпреки констатациите и указанията в мотивите на Решение № 12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица, административният съд не е взел предвид следното:

Секретар: [ ]

11712/29.11.2023г. по АД № 6038/2023г. на ВАС, при повторното произнасяне по заявлението административният орган е допуснал отново същите нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, съществено до степен, достатъчна да обоснове незаконосъобразност и на повторното приетото решение. В тази насока сочи, че административното производство пред ОбС - Върбица е по чл.124а, ал.1 от ЗУТ, която процедура предхожда производството и процедурата по приемане и одобряване на ПУП. В обжалваното решение не били изследвани по никакъв начин, нито са коментирани фактите и обстоятелствата, установени от приложените писмени доказателства и изложени в обяснителната записка, заданието не било разгледано по същество, не били посочени конкретни фактически и правни доводи защо не може да се разреши изработването на ПУП. Твърди, че в решението не са изложени мотиви, въз основа на представените ведно със заявлението писмени документи - в това число и на първо място с изготвеното задание, налице ли са положителните материално правни предпоставки, обуславящи разрешаване изработката на ПУП - ПЗ. Счита, че ответният орган смесва две различни и самостоятелни процедури като необосновано и в противоречие със закона поставя установените факти и обстоятелства в приложното поле на процедурата за проектиране и съответно приемане на вече разрешен и изработен ПУП и така излиза извън рамките на приложимото право. Това обстоятелство се квалифицира като съществено процесуално нарушение. В жалбата се излагат фактически и правни аргументи, обосноваващи становището на оспорващия за наличие на всички законово изискуеми предпоставки за разрешаване изработването на ПУП - ПЗ за посочения в заявлението имот.

Въз основа на релевираните доводи Стоян [ ] Димитров счита решението за незаконосъобразно, моли за неговата отмяна и връщане преписката на административния орган с указания за произнасяне по заявлението при точно спазване на специалната уредба на чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание оспорващият лично и с упълномощен процесуален представител адв. С.Бъчварова, поддържа жалбата. В пледоарията по същество и в депозираните писмени бележки релевира доводи за незаконосъобразност на решението. Позовава се на заключението на вещите лица, като твърди, че искането е придружено със задание по чл.125 от ЗУТ, отговарящо на законовите изисквания, поради което са налице предпоставките за издаване на положителен акт, с който да се разреши процедурата по изработване на ПУП - ПЗ. По аргументите, изложени в жалбата и в съдебно заседание Стоян Георгиев Димитров настоява за отмяна на обжалваното решение и връщане на преписката на ответния орган за ново произнасяне с указания за точно спазване на специалната уредба на чл.124а, ал.7 и чл.125, ал.2 от ЗУТ.

Ответната страна - Общински съвет - Върбица, представлявана в съдебното производство от адв. Б.Геронтиев оспорва жалбата. Заявява, че при постановяване на оспореното решение ОбС - Върбица е действал законосъобразно, при спазване на процедурата и в унисон с материалния закон. Твърди, че предложеният от жалбоподателя проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на ОУПО и не е съобразен с предназначението на територията (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом). В предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“ да се определи предназначение „за складови дейности“, което с оглед

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Секретар: [ ]

разпоредбите на чл.4, ал.6 и чл.27 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и предвид чл.45, ал.3 от с. наредба е незаконосъобразно. Наред с това сочи, че към датата на постановяване на решението, в поземления имот има регистриран животновъден обект, което е несъвместимо с основното предназначение на територията.

Въз основа на доводите, изложени в съдебно заседание и в писмено становище рег. № ДА-01-540/24.02.2025г. моли подадената жалба да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересованата страна - Министър на земеделието и храните, представител на държавата на основание чл.27, ал.6 от Закона за горите, с писмено становище рег. № ДА-01-492/19.02.2025г. счита жалбата за неоснователна. Прилага писмо вх. № 60-00-28/18.02.2025г., адресирано до кмета на община Върбица и до ОбС - Върбица, съдържащо изявление на ТП ДГС „Върбица“, че оттегля искането си за предоставяне на административна услуга по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г.

Шуменският административен съд след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Съгласно Нотариален акт № 110, том VI, рег.№ 1687, дело № 1208 от 2007г. жалбоподателят е собственик на склад за билки със застроена площ 566 кв.м., дърводелски цех със застроена площ 648 кв.м. и трафопост, находящи се в имот с кадастрален номер 294 в местността „Минерална вода“, м.м. „Върбица“ гр. Върбица, представляващ ДГФ.

Съгласно Скица № 15-660589/16.06.2022г. имотът съответства на ПИ с идентификатор № 12766.79.161 с площ 8126 кв.м., с предназначение на територията - „горска“; начин на трайно ползване - „за курортен хотел, почивен дом“; сгради, които попадат върху имота: сграда с идентификатор 12766.79.161.1, с площ 662 кв.м. с предназначение складова база, склад; сграда с идентификатор 12766.79.161.2 с площ 461 кв.м. с предназначение складова база, склад и сграда за енергопроизводство с идентификатор 12766.79.161.3 със застроена площ от 10кв.м.

Административното производство е образувано въз основа на заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., подадено от Стоян Димитров с искане за одобряване на ПУП. Същото било придружено със задание по чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, състоящо се от текстова и графична част, извадка от ОУП на община Върбица, опорен план, отразяващ съществуващото положение, нотариален акт за собственост, становище на РИОСВ - Шумен №1633/02.03.2009г. по инвестиционно намерение; удостоверение за търпимост с изх. № 94-С-40/17.03.2009г. за сгради.

Видно от заданието, с проектопредложението се предлага ПУП - ПЗ за поземлен имот 12766.79.161 като същият е съобразен с предвидената от ОУПО на общ.Върбица устройствена зона „Ок“. С ПЗ се определят линии за застрояване, съобразени с преминаващите през и до имота комуникации. С ПУП - ПЗ се създава устройствен статут на съществуващите сгради, собственост на оспорвания съобразно приложения документ за собственост, а целта на изработването на ПУП - ПЗ за имота е придобиване на земята от собственика на сградите, съгласно изискванията на Закона за горите. В т.4 от заданието е посочено, че в съответствие с предвижданията на ОУПО и чл.27, ал.1, т.1 от Наредба № 7 ПНУОТУЗ се предлагат следните показатели: вид на зоната - „Ок“; плътност на застрояване - макс. до 30%; интензивност на

Секретар: \_\_\_\_\_

застрояване - до 1,5; височина на застрояване - макс.10м; озеленяване - мин. 50%.

Заданието е съгласувано от възложителите Държавно горско стопанство „Върбица“, като собственик на ПИ с идентификатор 12766.79.161 и Стоян [ ] Димитров като собственик на сгради с идентификатори 12766.79.161.1 и 12766.79.161.2.

В Обяснителната записка, съпътстваща заявлението, е посочено, че с проектопредложението се определя предназначение на имота за „Складови и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3, т.7 от Наредба №7 ПНУОТУЗ в съответствие със зоната, определена от ОУПО.

Отразено е също, че поземленият имот е водоснабден и захранен с ел.енергия.

С докладна записка изх. № 0700-52/27.04.2022г. кметът на община Върбица предложил на Общински съвет - Върбица да разреши изработването на ПУП - ПЗ, като приложил заявлението ведно със съпътстващата документация.

С решение №12 по протокол №34 от 29.04.2022г. от общо присъствали 17 общински съветници, с 4 гласа „за“ и 12 „против“ е прието да не се разрешава изработване на проект за ПУП - ПЗ.

По повод извършена служебна проверка от Областен управител на Област Шумен е постановена Заповед № РД-15-53/12.05.2022г., с която решение №12 по протокол №34 от 29.04.2022г. е върнато за ново разглеждане, поради липса на мотиви.

С решение № 8 по протокол 36 от 31.05.2022г. ОбС - Върбица отново не разрешава изработването на проект ПУП-ПЗ по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Димитров.

Решението е обжалвано от заявителя. Образованото съдебно производство приключило с влязло в сила решение № 11712/29.11.2023г. по АД № 6038/2023г. на ВАС, с което се отменя решение № 30/08.03.2023г., постановено по АД № 187/2022г. на АдмС - Шумен и вместо него постановява отменя решение №8 по протокол 36 от 31.05.2022г. ОбС - Върбица и връща преписката на Общински съвет - Върбица за ново произнасяне.

С докладна записка вх. № 21/26.01.2024г. председателят на ОбС - Върбица внесъл преписката за разглеждане на заседание на ОбС - Върбица.

С решение № 11 по протокол № 6/29.01.2024г. ОбС - Върбица отлага произнасянето за следващо редовно заседание, по мотиви, че община Върбица има приет Общ устройствен план и към момента няма становище на гл.архитект за допускане смяна на предназначение и дали проектите отговарят на нормативно установените изисквания на ЗУТ и специалните правила.

В писмено становище от 05.02.2024г. гл.архитект на общ.Върбица счита, че предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО. Сочи, че в имота е констатирано изграждане на сгради без строителни книжа, за които е издадена заповед за премахване. В момента имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, което за курортния комплекс е несъвместимо и със санитарно хигиенни и екологични норми.

С докладна записка вх. № 35/08.02.2024г. председателят на ОбС - Върбица предложил на ОбС - Върбица да приеме решение, с което не разрешава изработването на проект за ПУП - План за застрояване.

В обстоятелствената част на докладната записка е посочено, че по същество заявлението касае искане за допускане на изработването на ПУП-ПЗ, независимо от това, че е подаден грешен образец на заявлението за

Секретар: [ ]

административна услуга. Изложени са мотиви, въз основа на които се предлага решение в горепосочения смисъл.

Докладната записка и внесено с нея заявление са разгледани на заседание на ОбС - Върбица.

С решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г. ОбС - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ, съпътстващите го специализирани план схеми по части Електрозахранване, ВиК и транспортен достъп, в обхват ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КК на гр.Върбица по заявление вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян [REDACTED] Димитров. Според колективния орган сградите в имота на заявителя са складови и за енергопроизводство и не обслужват основното предназначение на територията - горска, както и определената с ОУП - за курортен комплекс. Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. Посочено е, че в зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност и в този смисъл предвижданията на ПУП не съответстват на нормативните изисквания. Счетено е, че проектът за изработване на ПУП противоречи на материалния закон и по-конкретно на чл.4, ал.6 и на чл.27 и сл. от Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, тъй като в предложения проект на ПУП е предвидено за поземлен имот, който понастоящем е с начин на трайно ползване „за курортен хотел“ да се определи предназначение за „складови дейности“. Изтъкнато е обстоятелството, че в местност „Боаза“ има действащ Курортен комплекс Върбица, вписан в Националния регистър на населените места на 08.05.2012г. Към днешна дата, с решение на ОбС - Върбица №5/28.12.2023г. е приет окончателният проект на ОУП на община Върбица, заедно с правилата и нормативите по неговото прилагане. Решението е обнародвано в ДВ бр.6/19.01.2024г. Курортният комплекс е отразен в ОУПО и е предвидено неговото разширяване, в съответствие с Плана за интегрирано развитие на територията на община Върбица 2021-2027г. Процесният имот с идентификатор 12766.79.161 попада в територията - разширение на КК на Върбица. Изложени са аргументи, че предложеният проект за изработване на ПУП противоречи на предвижданията на устройствената зона по ОУПО и не е съобразен с предназначението на територията, в която са изградени постройките на оспорвания (горска) и начина на трайно ползване (за курортен хотел, почивен дом), противоречи и на плана за интегрирано развитие на община Върбица.

Наред с изложеното, в мотивите се сочи наличие на незаконни постройки, които понастоящем са премахнати, както и това, че имотът продължава да се ползва за отглеждане на домашни животни, съгласно справки за животни в Обекти с епизоотично значение и регистриран животновъден обект в имота.

По така изложените съображения заявлението е оставено без уважение.

Решението е връчено на оспорвания по пощата с обратна разписка на 06.03.2024г.

Настоящата жалба е подадена чрез „Български пощи“ ЕАД на 18.03.2024г.

Към преписката са приложени доказателства досежно обнародване на решението на ОбС - Върбица за приемане на Общ устройствен план на общината (ОУПО); извадка от ДВ, бр.35/2012г., от която е видно, че е създадено селищно образувание „Курортен комплекс Върбица“ ведно със справка от интернет страницата на НСИ, от която е видно, че въпросното

Секретар: [REDACTED]

селищно образувание е вписано в Национален регистър на населените места. Представено е извлечение от Плана за интегрирано развитие на община Върбица за 2021-2027г.

По искане на страните са изслушани съдебно технически експертизи - единична и тройна. Съгласно заключението на вещото лице Розалина [ ] - Колева заявлението обективира искане за изработване на проект на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“. За имота няма одобрен ПУП. Предназначението на имота по смисъла на чл.4, ал.6 от Наредба № 7/22.12.2003г. е за рекреационни дейности - курортно-туристическо строителство, а самата устройствена зона е рекреационна, означена като „Ок“, съгласно чл.6, ал.2, т.3 от Наредба №7/22.12.2003г.

Съгласно одобрен ОУП посоченият поземлен имот попада в територия - разширение на Курортен комплекс Върбица. Вещото лице разяснява, че имотът не попада в съществуващите граници на Курорт Върбица, но е включен в бъдещо разширение на курорта.

Останалите констатации на вещите лица ще бъдат обсъдени в изложението по съществото на спора.

Изложената фактическа обстановка се установява от представените от страните и приети по делото доказателства. Въз основа на същата, съдът прави следните изводи от правна страна:

Предмет на оспорване е Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица, с което Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. №94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров.

Оспорването е направено от активно легитимирано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във вр. с ал.2, т.1 от ЗУТ - собственик на сгради в имот - предмет на плана и заявител на административната услуга, в законоустановения срок и против акт, подлежащ на съдебно обжалване и контрол за законосъобразност съобразно изричната разпоредба на чл.124б, ал.5 от ЗУТ, поради което е процесуално допустимо.

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 от АПК съдът следва да се произнесе по законосъобразността на обжалвания административен акт към момента на издаването му, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуално правните и материално правните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът.

Преценявайки фактическите обстоятелства, релевантни за правния спор, както и след проверка на административния акт, съобразно критериите, визирани в разпоредбата на чл.146 от АПК, административният съд приема следното:

Обжалваното решение е постановено по заявление, подадено от Стоян Георгиев Димитров с искане да се допусне изработване на проект за ПУП, касаещ поземлен имот извън границите на урбанизираните територии. Съгласно чл.124а, ал.1, изр.първо от ЗУТ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии. Процесното решение е постановено именно от Общински съвет - Върбица, който е компетентен орган по смисъла

Секретар: [ ]

на цитираната разпоредба. От доказателствата по делото се установява, че решението е прието при спазване специалните процесуални правила за кворум, мнозинство и начин на гласуване за взимане на решението от ОбС, съобразно чл.27, ал.2 и ал.3, във вр. чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА. В конкретния случай на предложението за отказ за изработване на проект по искането на Стоян Димитров от общо 17 общински съветници при режим на явно гласуване, 17 са гласували „за“, против и въздържали се - 0 (л.329).

Спазена е установената писмена форма на решението, обективизирано в протокол от заседанието на ОбС, изготвени в съответствие с чл.21, ал.2 и чл.29, изр.първо от ЗМСМА. В хода на производството не се констатираха нарушения, водещи до опорочаване на административния акт.

Въз основа на изложеното съдът приема, че решението съставлява валиден административен акт - постановен от компетентен орган, в предвидената от закона форма и при липса на процедурни нарушения.

При направената преценка за съответствие на обжалвания акт с материалния закон, съдът намира следното:

Заявлението, депозирано от Стоян [ ] Димитров, обективизира искане за изработване на проект на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, за който няма одобрен ПУП.

Производството по издаване на разрешението по чл.124а от ЗУТ е предварителна процедура, при която се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП. За издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП при условията на чл.124а, ал.5 от ЗУТ е необходимо компетентният орган да е сезиран с искане от легитимирани за това лица от кръга на посочените в чл.124а, ал.5 от ЗУТ, като искането следва да бъде придружено от задание по чл.125 от ЗУТ, съгласно чл.124а, ал.7 от ЗУТ. Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване и неговите общи параметри. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.

Решението на съответния Общински съвет, с което се разрешава, респективно не се дава разрешение да се изработи проект на ПУП - ПЗ е с предварителен характер. При положително решение ще се постави началото на административна процедура по одобряване на проект за ПУП в посочения обхват. С оглед на това при преценка за законосъобразността на обжалвания акт следва да се извърши проверка досежно наличие на основанията за образуване на производството - заявление, изходящо от заинтересовано лице, съответствие на разработката с правилата и нормативите по устройство на територията, както и с общия устройствен план на населеното място. Всички други конкретни изисквания към проекта следва да бъдат съобразени и обсъждани във втората фаза на административното производство по издаване на крайния приключващ административната процедура акт, с който се одобрява или се отказва да се одобри проекта на ПУП - ПЗ.

В случая искането за допускане на устройствена процедура по отношение на поземлен имот с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, е направено от собственика на имота Държавата, представлява от МЗХ и в частност от ДГС - Върбица и собственика на сгради в имота Стоян [ ] Димитров. Към заявлението са приложени изискуемите документи. В заданието за проектиране е обоснована необходимостта от

Секретар: [ ]

изработване на проект за ПУП - План за застрояване в обхват ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КК на община Върбица, местност „Боаза“, във връзка с намерението на собственика на сградите (бивша държавна собственост) да придобие земята съгласно изискванията на Закона за горите. Внесеното задание отговаря на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ, доколкото в същото е посочен териториалният обхват, характеристиките на имота, необходимата информация за съществуващото положение, както и съответствието на предназначението на имота със зоната, определена от ОУПО - общ.Върбица. Изрично в мотивите за исканото изработване на ПУП се сочи, че проектопредложението е съобразено с предвидената по ОУПО устройствена зона „Ок“, а предназначението на имота за „Складови и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3 и т.7 от Наредба №7/22.12.2003г. е в съответствие със зоната, определена от ОУПО.

След внасяне на заявлението, но преди произнасяне на компетентния орган, е одобрен и влязъл в сила ОУП. Съгласно ОУП процесният поземлен имот попада в територия „разширение на Курортен комплекс Върбица“, предназначението на ПИ е за рекреационни дейности - курортно-туристическо строителство, а самата устройствена зона е рекреационна, означена като „Ок“. Видно от заключението на вещото лице Р. [ ] - Колева предложените показатели - т.4 от Задание за изработване на ПУП-ПЗ съответстват на устройствените показатели за имота, определени в ОУП.

Съдът счита, че липсата на План схеми за техническата инфраструктура, становища и съгласувания със специализираните експлоатационни дружества към заявлението, не съставлява нередовност на заявлението, като в тази насока се позовава на заключението на вещите лица по тройната съдебна експертиза и направените от тях разяснения в съдебно заседание. Експертите сочат, че експлоатационните дружества издават становища за осигуряване на нови мощности за обслужване на обекта, въз основа на решение за разрешаване изработване на ПУП и схемите се изработват към самия проект на ПУП. Същите следва да бъдат изработени във втората фаза и при условие, че е необходимо осигуряване на нови мощности на съответното захранване - ток и вода, тъй като в съпътстващата заявлението документация изрично е отразено, че имотът е водоснабден и електрозахранен. При липса на необходимост от осигуряване на нови мощности, не се изисква становище от експлоатационните дружества. С оглед на това липсата на становища в конкретния казус не води до непълнота на заданието.

По делото липсва спор, че собствеността на земята е държавна, частна, с трайно предназначение „горска“ и начин на трайно ползване „за курортен хотел - почивен дом“.

Според мотивите, изложени от ответника в обжалваното решение, сградите на заявителя са складови и за енергопроизводство и не обслужват основното предназначение на територията. Заданието и обяснителната записка не сочат реализиране на дейности, съвместими с отреждането на територията за курортна дейност. В зона за курортна дейност е несъвместимо осъществяването на селскостопанска дейност. В този смисъл предвижданията на предложения проект на ПУП не съответстват на нормативните изисквания.

В депозираното заявление и в обяснителната записка към него еднозначно е посочено, че с разработването на ПУП-ПЗ ще се създаде устройствен статут на съществуващите сгради, собственост на жалбоподателя, за които има издадено Удостоверение за търпимост от община Върбица, като с проектопредложението се определя предназначение на имота за „Складови

Секретар: [ ]

и обслужващи дейности“ съгласно чл.28, ал.1, т.3 и т.7 от Наредба № 7/22.12.2003г. в съответствие със зоната, определена с ОУПО. Цитираната разпоредба позволява в границите на курортите, курортните територии в населени места, курортните комплекси и ваканционните селища с изключение на морските плажове да се отреждат терени и се урегулират имоти, в които могат да се изграждат обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване: складове, ремонтни бази, автобази, бензиностанции и газостанции, отоплителни централи, мрежи на техническата инфраструктура, електроподстанции, трансформаторни постове, помпени станции, пречиствателни станции и др.

Следователно заявеното предназначение на имота „Складови и обслужващи дейности“ не е в разрез с предвижданията на ОУП. В поземлен имот, който попада устройствена зона, означена като „Ок“ - рекреационна територия, е позволено да се изграждат сгради „складова база, склад“ и „сграда за енергопроизводство“, каквито са сградите, собствени на жалбоподателя, описани в скица на поземлен имот и нотариален акт. Нормативно допустимото предназначение на имота - „Складови и обслужващи дейности“ в границите на курорти и курортни територии сочи на извод за съответствие на представеното задание с предвижданията на ОУП.

Следва да се отбележи, че в представените от оспорващия документи - заявление, обяснителна записка никъде не се сочи, че целта на процедирането е да се осъществява селскостопанска дейност, поради което обуславящият довод на ответния орган за несъвместимост на отреждането на територията за курортна дейност с осъществяване на селскостопанска дейност е необоснован.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответната страна за несъответствие на проектопредложението с изискванията на чл.48 от Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Такова несъответствие не е залегнало в мотивите, изложени в обжалваното решение, нито в документите, предхождащи издаването на акта. С оглед на това е недопустимо за първи път в настоящото производство да се релевира наличието на такъв порок. На следващо място, целта на подаденото искане е да се разреши да се изработи проект на ПУП - ПЗ, а спазването на конкретните изисквания на Наредба №8/14.06.2003г. ще се съблюдава в производството по издаване на крайния акт, с което се одобрява или отказва да се одобри проектът за изменение на ПУП.

Неотносими към предмета на административното производство и настоящия правен спор са доводите за констатирани в предходен момент сгради без строителни книжа, както и действащо към постановяване на обжалваното решение Удостоверение за регистрация на животновъден обект. Както е посочено и в мотивите на процесния акт, незаконните постройки са премахнати. Установява се съгласно справка за животни, представена от ответната страна към съпроводително писмо рег. № ДА-01-1543/17.06.2024г., че в процесния имот се отглеждат селскостопански животни. По делото е представена заповед № 518/06.06.2024г., издадена от директора на ОДБХ - Шумен, с която е обезсилено Удостоверение за регистрация на животновъден обект. Фактите за наличие на незаконни строежи (които впоследствие са премахнати) и/или регистрирани животновъдни обекти (в по-късен момент заличени) по никакъв начин не рефлектират върху законосъобразността на исканото процедиране, поради което и не следва да бъдат обсъждани.

Изложените аргументи определят жалбата на Стоян [ ] Димитров като основателна, респективно налагат извода, че формираният и обективизиран

в Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица отказ, с който Общински съвет - Върбица не разрешава изработването на проект за ПУП - ПЗ в обхват ПИ с идентификатор № 12766.79.161 по КК на гр.Върбица, общ. Върбица, по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян Димитров, е фактически и правно необоснован и следва да бъде отменен като незаконосъобразен.

Доколкото естеството на акта не позволява решаването на въпроса по същество от съда, на основание чл.173, ал.2 от АПК, преписката следва да бъде върната на Общински съвет - Върбица, за ново разглеждане и произнасяне по внесеният доклад с вх. № 94-С-440/08.12.2021г. от Стоян Димитров, като извърши преценка на подаденото заявление за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ и приложените към него документи, за съответствие с изискванията на правилата и нормите по устройство на територията и ОУП. При новото разглеждане следва да се отчете и подаденото впоследствие заявление изх. № 101/18.02.2025г. от директора на ТП ДГС Върбица, представено по делото от заинтересованата страна.

Страните в съдебното производство претендират присъждане на разноски. При този изход на спора съдът намира за основателна претенцията на оспорващата страна, като община Върбица следва да бъде осъдена да заплати в полза на Стоян [ ] Димитров претендираните съгласно Списък, приложен на л.239 разноски по делото в размер на 1210,00 лева, в това число 10,00 лева платена държавна такса; 400,00 лева - депозит за вещо лице и 800,00 лева, договорено и заплатено адвокатско възнаграждение съгласно Договор за правна защита и съдействие бл. № 0000352062 от 10.06.2024г.

Претенциите на останалите страни за присъждане на разноски по делото следва да бъдат отклонени като неоснователни.

Водим от горното Шуменският административен съд

**РЕШИ:**

ОТМЕНЯ Решение №12 по Протокол № 7 от 16.02.2024г. от заседание на Общински съвет - Върбица.

ВРЪЩА преписката на Общински съвет - Върбица за ново произнасяне по заявление с вх. № 94-С-440/08.12.2021г., депозирано от Стоян [ ] Димитров при съобразяване с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА община Върбица да заплати на Стоян [ ] Димитров с ЕГН [ ], от гр.Върбица, ул.Септемврийско въстание № [ ] направените по делото разноски общо в размер на 1210,00 (хиляда двеста и десет) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България - гр.София в 14-дневен срок от съобщаването му чрез изпращане на препис по реда на чл.137, във вр. с чл.138, ал.1 от АПК. Касационната жалба се подава чрез Административен съд - Шумен.

Решението е влязло в законна сила  
на 24 октомври 2025г.

Председател:

Секретар:

СЪДИЯ:

**ВАРНО С ОРИГИНАЛА**

Секретар:

No. 10339

София, 24.10.2025г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Върховният административен съд на Република България - Второ отделение, в съдебно заседание на двадесет и трети септември две хиляди двадесет и пета година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: ГАЛИНА СОЛАКОВА**

**ЧЛЕНОВЕ: МАРИЕТА МИЛЕВА**

БРАНИМИРА МИТУШЕВА

при секретар Илияна Иванова и с участието  
на прокурора Даниела Машева изслуша докладваното  
от съдията Мариета Милева

по административно дело № 6030/2025 г.

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

Образувано е по касационна жалба на общински съвет Върбица, чрез адв. Геронтиев, против решение № 528 от 04.04.2025 г. по адм. дело № 104/2024 г. на Административен съд - Шумен, с което е отменено решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г. на същия административен орган и преписката е върната на органа за ново произнасяне съобразно дадените указания. Жалбоподателят поддържа, че решението на първоинстанционния съд е постановено в противоречие с материалния закон. Моли да бъде отменено и да се постанови нов съдебен акт по същество, с който жалбата против решението на общинския съвет да бъде отхвърлена. Претендира направените по делото разноски пред двете съдебни инстанции и прави евентуално възражение за прекомерност на заплатеното от насрещната страна адвокатско възнаграждение.

Ответникът Стоян [ ] Димитров, чрез адв. Бъчварова, оспорва касационната жалба. Моли решението на административния съд да бъде оставено в сила. Страната не претендира разноски, но прави евентуално възражение за прекомерност на заплатеното от касатора адвокатско възнаграждение.

Ответникът - министър на земеделието и храните не оспорва касационната жалба. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение за двете съдебни инстанции.

Представителят на Върховната касационна прокуратура дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Като взе предвид касационните основания, посочени в жалбата и доказателствата по делото, Върховният административен съд, състав на второ

Секретар: \_\_\_\_\_

отделение, констатира следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК и от страна, за която съдебният акт е неблагоприятен, поради което е допустима.

Разгледана по същество, касационната жалба е неоснователна по следните съображения:

Решението на Административен съд - Шумен е постановено при правилно тълкуване и прилагане на материалния закон.

По делото е установено, че заявителят Димитров въз основа на нот. акт № 110, нот. дело № 1208/ 2007 г. фигурира в КРНИ като собственик на две складови бази и сграда за енергопроизводство с идентификатори съответно 12766.79.161.1, 12766.79.161.2 и 12766.79.161.3, находящи се в ПИ с идентификатор 12766.79.161 по КKKP на гр. Върбица, с трайно предназначение „горска“ и начин на трайно ползване за курортен хотел, почивен дом, собственост на Министерство на земеделието. За имота няма одобрен ПУП. Съгласно ОУП на гр. Върбица, одобрен с решение № 5/ 28.12.2023г. на общински съвет Върбица, имотът попада в устройствена зона за рекреационни дейности (Ок).

Представеното от заявителя задание включва обосновка на необходимостта от изработването на плана и информация за съществуващото положение и предвижда изработване на ПУП- ПЗ за имота и отреждането му за складови и обслужващи дейности при съобразяване с устройствената зона по ОУП. Според проекта застрояването е ниско, с ограничителни линии, при определени устройствени показатели. Същото е съобразено с преминаващите през имота комуникации.

Заявлението на Димитров с искане да се разреши изработване ПУП- ПЗ за ПИ с идентификатор 12766.79.161 съобразно представеното задание, е разгледано от общински съвет Върбица, който след отрицателно становище на главния архитект на общината, се произнася с решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г., с което отказва да разрешени изработване на ПУП- ПЗ за имота, по съображения, че предназначението на имота по представения проект противоречи на устройствената зона по ОУП, както и че имотът се използва за отглеждане на животни и в него е извършено незаконно строителство, премахнато към момента.

При тези факти крайният извод на Административен съд - Шумен за отмяна на решение № 12 по протокол № 7 от 16.02.2024г. на общински съвет Върбица и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне по заявлението на Димитров, съобразно дадените указания, е правилен.

Както първоинстанционният съд законосъобразно приема, производството по чл. 124а и сл. ЗУТ е предварителен етап, при който се преценяват допустимостта на искането съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ и на устройствената процедура, като се определят териториалния обхват на разработката, вида задачите, целите на проекта, и се одобрява заданието по чл. 125, ал. 1 ЗУТ. В случая при съобразяване с мотивите в решението на общинския съвет, съставът на административния съд достига до правилния извод, че отказът да се разреши изработването на ПУП - ПЗ по заявлението на Димитров, е незаконосъобразен. Както решаващият съд правилно отбелязва, отреждането на имота за складови и обслужващи дейности не противоречи на ОУП на гр. Върбица. Според общия устройствен план имотът, предмет на разработката, попада в устройствена зона за рекреационни дейности - курорт Ок, в която е допустимо израждане на обекти за стопанско и инфраструктурно обслужване като складове, трансформаторни постове, електроподстанции и др. (чл. 28, ал. 1, т. 7 от Наредба № 7/ 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони).

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

Секретар:.....

53

Разработката се отнася за първоначален подробен устройствен план, с който ще се определи конкретното предназначение за поземления имот (чл. 8 ЗУТ), а при застрояване с влязъл в сила ПУП е допустима промяна на предназначението на територията и на поземления имот (чл. 9, ал. 2 ЗУТ).

Заклучението на административния съд, че съображенията, свързани с премахнати незаконни строежи и с фактическото ползване на имота, са извън предмета на административното производство, също следва да бъдат споделени. Тези обстоятелства не се обхващат от дължимата в производството по чл. 124а и сл. ЗУТ преценка, поради което не могат да обосноват законосъобразност на решението на общинския съвет.

Доводите на касационния жалбоподател за несъответствие на представеното задание с изискванията на чл. 125, ал. 2 ЗУТ и за липса на активна легитимация на заявителя, не следва да бъдат обсъждани, тъй като такива съображения в решението на общинския съвет не са изложени. Законосъобразността на административния акт се преценява въз основа на мотивите, обосноваващи взетото от органа решение. Тези мотиви не могат да бъдат допълвани или изменяни в хода на съдебния процес, а още по-малко с касационната жалба.

С оглед изложеното съставът на Върховния административен съд, второ отделение, намира, че не са налице основания за отмяна на решението на Административен съд - Шумен. Съдебният акт е постановен в съответствие с материалния закон, поради което следва да бъде оставен в сила.

По тези съображения Върховният административен съд, второ отделение,

**РЕШИ:**

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 528 от 04.04.2025 г. по адм. дело № 104/2024 г. на Административен съд - Шумен.

Решението е окончателно.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ЧЛЕНОВЕ:**

**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**

Секретар